

TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Vejlevej 92-98
7000 Fredericia

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/07/2018

Niels-Jørgen Toft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S Vejlevej 92-98 7000 Fredericia Telefonnummer: 75927022 e-mailadresse: toft-bolighus@toft-bolighus.dk CVR-nr: 45882519 Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018
Bankforbindelse	Jyske Bank Enghavevej 32 7100 Vejle
Revisor	MP REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018 for Toft Bolighus & Erhverv A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 04/07/2018

Direktion

Hans-Christian Toft

Bestyrelse

Niels-Jørgen Toft

Hans-Christian Toft

Ina Toft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fredericia, 04/07/2018

M. Petersen , mne9642
statsautoriseret revisor

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og finansieringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som forventet.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer at kunne opretholde den nuværende aktivitet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

GENERELT

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde.

Omkostninger til handelsvarer

Omkostninger til handelsvarer (vareforbrug) indeholder det forbrug af handelsvarer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder offentlige tilskud og refusioner samt avancer ved salg af anlægs-aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til personalevelfærd, salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsvise andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter fuld eliminering af eventuelle interne avancer og tab.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedag-penge til virksomhedens ansatte.

Leasingydelser

Leasingydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med forbrug og aktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a´contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomhed. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen (opskrivninger).

BALANCEN

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessummer med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler	3-8 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter aktier i tilknyttet virksomhed. Aktierne værdiansættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at disse optages i balancen til den forholdsmæssige andel af deres indre værdi, og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed vises under egenkapitalen i ”Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele” i det omfang, at den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger (handelsvarer) måles til kost- eller dagspris efter laveste værdis princip.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de med-gåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavende udbytteskat, personalelån og refusioner.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed i forhold til anskaffelsessummen. Ved underskud nedskrives reserven. Reserven kan dog aldrig blive mindre end nul.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling efter fradrag af betalte a'contoskatter, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.614.886	1.640.687
Personaleomkostninger	1	-2.281.572	-2.169.316
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-113.328	-57.932
Resultat af ordinær primær drift		219.986	-586.561
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		74.247	100.667
Andre finansielle indtægter		94.575	48.741
Øvrige finansielle omkostninger	2	-152.440	-488.026
Ordinært resultat før skat		236.368	-925.179
Skat af årets resultat	3	-8.952	235.571
Årets resultat		227.416	-689.608
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		74.247	
Overført resultat		153.169	
I alt		227.416	

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		367.036	353.082
Materielle anlægsaktiver i alt	4	367.036	353.082
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.537.792	10.463.545
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	10.537.792	10.463.545
Anlægsaktiver i alt		10.904.828	10.816.627
Fremstillede varer og handelsvarer		5.618.295	5.916.929
Varebeholdninger i alt		5.618.295	5.916.929
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.652.267	1.751.039
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	85.000	56.345
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		45.162	35.162
Udskudte skatteaktiver		2.109.103	2.118.055
Andre tilgodehavender		55.595	46.576
Periodeafgrænsningsposter		26.139	33.084
Tilgodehavender i alt		3.973.266	4.040.261
Andre værdipapirer og kapitalandele		176.737	156.155
Værdipapirer og kapitalandele i alt		176.737	156.155
Likvide beholdninger		6.924	6.808
Omsætningsaktiver i alt		9.775.222	10.120.153
Aktiver i alt		20.680.050	20.936.780

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.150.000	1.150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		491.815	417.568
Overført resultat		10.740.649	10.587.480
Egenkapital i alt		12.382.464	12.155.048
Gæld til banker		1.859.326	1.825.901
Modtagne forudbetalinger fra kunder		119.399	159.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		661.966	599.890
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.733.212	5.117.323
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		770.754	822.818
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		152.929	256.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.297.586	8.781.732
Gældsforpligtelser i alt		8.297.586	8.781.732
Passiver i alt		20.680.050	20.936.780

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.150.000	417.568	10.587.480	12.155.048
Årets resultat		74.247	153.169	227.416
Egenkapital, ultimo	1.150.000	491.815	10.740.649	12.382.464

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Løn og gager	2.217.043	2.102.582
Sociale bidrag	64.529	66.734
	<u>2.281.572</u>	<u>2.169.316</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>7</u>	<u>7</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Renteomkostninger, tilknyttet virksomhed	49.169	35.967
Øvrige renteomkostninger	103.271	452.059
	<u>152.440</u>	<u>488.026</u>

3. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	5.366	-214.250
Regulering af udskudt skat i øvrigt	3.586	-21.321
	<u>8.952</u>	<u>-235.571</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	1.899.619
Årets tilgang	127.282
Årets afgang	-78.484
Anskaffelsessum ultimo	1.948.417
Afskrivning primo	1.546.537
Årets afskrivning	113.328
Årets afgang	-78.484
Afskrivning ultimo	-1.581.381
Regnskabsmæssig værdi ultimo	367.036

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kr.
Anskaffelsessum primo	10.045.977
Anskaffelsessum ultimo	10.045.977
Værdireguleringer primo	417.568
Årets resultat	74.247
Værdireguleringer ultimo	491.815
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.537.792

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Toft A/S, Fredericia	100%

6. Igangværende arbejder for fremmed regning

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Salgsværdi	85.000	56.345
A´contofakturering	0	0
	85.000	56.345

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning hvor selskabet er administrationselskabet. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat udgør kr. 0 pr. balancedagen.

Leje- og leasingkontrakter

Der påhviler selskabet en huslejekontrakt på kr. 1.036.800 samt en leasingforpligtelse, hvor de resterende ydelser udgør kr. 204.456.

Kaution

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds prioritetsgæld, som pr. balancedagen udgør kr. 18.993.837.

Garanti

Der er stillet en betalingsgaranti på kr. 100.000. Garantien er dækket gennem selskabets pengeinstitut.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt kr. 8.000.000. Virksomhedspantet omfatter driftsmidler, varebeholdning samt tilgodehavender fra salg med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. balancedagen på kr. 7.722.598.