

TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Vejlevej 92-98
7000 Fredericia

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/09/2016

Niels-Jørgen Toft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

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: 01/05/2015 - 30/04/2016
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 aflagt årsrapporten for 2015/2016 for Toft Bolighus og Erhverv A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 07/09/2016

Direktion

Hans-Christian Toft
direktør

Bestyrelse

Niels-Jørgen Toft
formand

Hans-Christian Toft

Ina Toft

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 07/09/2016

M. Petersen
statsautoriseret revisor
MP Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR: 14119507

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og 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 eksklusiv 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 anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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).

Balance**Anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessummer med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventet brugstid:

Driftsmidler 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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 tilknyttede virksomheder

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 nettorealisationsværdien, 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.

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 tilknyttede virksomheder 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 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.012.435	2.679.598
Personaleomkostninger	1	-2.279.911	-2.592.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-87.002	-115.683
Resultat af ordinær primær drift		645.522	-28.365
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		254.406	249.746
Andre finansielle indtægter		125.179	107.777
Øvrige finansielle omkostninger	2	-655.217	-614.696
Ordinært resultat før skat		369.890	-285.538
Skat af årets resultat	3	-12.078	114.197
Årets resultat		357.812	-171.341
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		254.406	
Overført resultat		103.406	
I alt		357.812	

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		101.814	204.283
Materielle anlægsaktiver i alt	4	101.814	204.283
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.362.878	12.108.472
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	12.362.878	12.108.472
Anlægsaktiver i alt		12.464.692	12.312.755
Fremstillede varer og handelsvarer		6.989.688	6.725.069
Varebeholdninger i alt		6.989.688	6.725.069
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.588.950	1.751.536
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	180.160	350.335
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		25.162	14.500
Udskudte skatteaktiver		1.882.484	1.894.562
Andre tilgodehavender		39.013	36.764
Periodeafgrænsningsposter		37.784	37.248
Tilgodehavender i alt		3.753.553	4.084.945
Andre værdipapirer og kapitalandele		127.659	83.466
Værdipapirer og kapitalandele i alt		127.659	83.466
Likvide beholdninger		11.947	23.101
Omsætningsaktiver i alt		10.882.847	10.916.581
Aktiver i alt		23.347.539	23.229.336

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		1.150.000	1.150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.316.901	2.062.495
Overført resultat		9.377.755	9.274.349
Egenkapital i alt		12.844.656	12.486.844
Gæld til banker		6.841.374	6.817.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		803.810	1.013.808
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.959.266	1.716.421
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		768.901	854.280
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		129.532	340.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.502.883	10.742.492
Gældsforpligtelser i alt		10.502.883	10.742.492
Passiver i alt		23.347.539	23.229.336

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.150.000	2.062.495	9.274.349	12.486.844
Årets resultat		254.406	103.406	357.812
Egenkapital, ultimo	1.150.000	2.316.901	9.377.755	12.844.656

Aktiekapitalen kr. 1.150.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 pr. stk. og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Løn og gager	2.203.747	2.508.293
Sociale bidrag	76.164	83.987
	<u>2.279.911</u>	<u>2.592.280</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Renteomkostninger, tilknyttet virksomhed	72.072	66.016
Øvrige renteomkostninger	583.145	548.680
	<u>655.217</u>	<u>614.696</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	21.073	-170.327
Regulering af udskudt skat i øvrigt	-8.995	56.130
	<u>12.078</u>	<u>-114.197</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	2.115.437
Afgang	-281.418
Anskaffelsessum ultimo	1.834.019
Afskrivning primo	-1.911.154
Årets afskrivning	-87.002
Tilbageførsel ved afgang	265.951
Afskrivning ultimo	-1.732.205
Regnskabsmæssig værdi ultimo	101.814

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kr.
Anskaffelsessum primo	10.045.977
Anskaffelsessum ultimo	10.045.977
Værdireguleringer primo	2.062.495
Årets resultat	254.406
Værdireguleringer ultimo	2.316.901
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.362.878

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Toft A/S, Fredericia	100%	12.362.878	254.406

6. Igangværende arbejder for fremmed regning

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Salgsværdi	180.160	350.335
A-contofakturering	0	0
	180.160	350.335

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og finansieringsvirksomhed.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning hvor selskabet er administrationsselskabet. 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.

Leje- og leasingkontrakter

Der påhviler selskabet en huslejeoplygtelse på kr. 1.276.800 samt en leasingforpligtelse, hvor de resterende ydelser udgør kr. 243.509.

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds prioritetsgæld, som pr. balancedagen udgør kr. 14.813.923.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til finansieringsinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 75.447 med pant i en personbil. Pr. balancedagen udgør den regnskabsmæssige værdi af denne kr. 24.814 og restgælden kr. 13.314.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt kr. 8.000.000. Virksomhedspantet omfatter driftsmidler, varelager samt tilgodehavender fra salg med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. balancedagen på kr. 8.680.452.

Af andre værdipapirer og kapitalandele samt likvide beholdninger er kr. 100.000 deponeret til sikkerhed for de af banken afgivne betalingsgarantier.