

Toft & Hansen Ejendomme ApS
Bredgade 45, 1, 1, 7400 Herning

CVR-nr. 39 21 10 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025

Preben Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Toft & Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. maj 2025

Direktion

Preben Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Toft & Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toft & Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 1. maj 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	Toft & Hansen Ejendomme ApS Bredgade 45, 1, 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 39 21 10 76
	Stiftet: 2. januar 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Preben Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb, salg og drift af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 140.788 kr. mod 324.163 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -37.684 kr. mod -55.160 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toft & Hansen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	140.788	324.163
1 Personaleomkostninger	-180.000	-180.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-99.727
Driftsresultat	-39.212	44.436
Andre finansielle indtægter	26.023	0
Øvrige finansielle omkostninger	-46.617	-115.024
Resultat før skat	-59.806	-70.588
Skat af årets resultat	22.122	15.428
Årets resultat	-37.684	-55.160
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-37.684	-55.160
Disponeret i alt	-37.684	-55.160

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	0	4.715.471
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.715.471</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.715.471</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	19.488
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>19.488</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.417.832</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.417.832</u>	<u>19.488</u>
	Aktiver i alt	<u>1.417.832</u>	<u>4.734.959</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		0	688.728
Overført resultat		1.264.274	613.230
Egenkapital i alt		<u>1.314.274</u>	<u>1.351.958</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	140.680
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>140.680</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		0	3.000.000
Deposita		0	131.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>3.131.360</u>
Gæld til pengeinstitutter		0	98.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		88.558	0
Anden gæld		5.000	2.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>103.558</u>	<u>110.961</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>103.558</u>	<u>3.242.321</u>
Passiver i alt		<u>1.417.832</u>	<u>4.734.959</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	804.253	552.865	1.407.118
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-55.160	-55.160
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-115.525	0	-115.525
Overført fra reserve for opskrivninger	0	0	115.525	115.525
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	688.728	613.230	1.351.958
Opløsning af reserve	0	-688.728	688.728	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-37.684	-37.684
	50.000	0	1.264.274	1.314.274

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	180.000	180.000
	180.000	180.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	4.061.753	4.061.753
Afgang i årets løb	-4.061.753	0
Kostpris 31. december 2024	0	4.061.753
Opskrivninger 1. januar 2024	1.031.094	1.031.094
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-1.031.094	0
Opskrivninger 31. december 2024	0	1.031.094
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-377.376	-277.648
Årets afskrivninger	0	-93.173
Korrektion afskrivninger tidligere år	0	-6.555
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	377.376	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	-377.376
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	4.715.471
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	0	3.832.486

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Preben Hansen

Navn returneret af MitId: Preben Hansen
Direktør
ID: ffe3cd59-0f11-4e29-9787-3a9b6a035982
IP-adresse: 104.28.45.4:29557
Dato for underskrift: 01-05-2025 11:04:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter Vinderslev

Navn returneret af MitId: Peter Vinderslev
Revisor
ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18
IP-adresse: 152.115.33.81:50392
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-05-2025 12:28:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Preben Hansen

Navn returneret af MitId: Preben Hansen
Dirigent
ID: ffe3cd59-0f11-4e29-9787-3a9b6a035982
IP-adresse: 104.28.45.4:15768
Dato for underskrift: 01-05-2025 14:11:44 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 4ea088mRMPw252523379