Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk
holbaek@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 59 45 48 00
Telefax: +45 59 45 48 01
CVR: DK 28 85 33 43
Bank: 3208 11181481

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

EJENDOMSSELSKABET TOFTEBO ApS

Ahlgade 40, 1.

4300 Holbæk

CVR-nummer 29310084

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2021

Kim Skotte
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Selskabsoplysninger

Selskab

EJENDOMSSELSKABET TOFTEBO ApS
Ahlgade 40, 1.
4300 Holbæk

Hjemstedskommune:	Holbæk
CVR-nummer:	29310084
Regnskabsperiode:	1. juli 2020 - 30. juni 2021

Direktion

Kim Dyhr Skotte

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for EJENDOMSSELSKABET TOFTEBO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for EJENDOMSSELSKABET TOFTEBO ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 30. november 2021

Direktionen:

Kim Dyhr Skotte

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET TOFTEBO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET TOFTEBO ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 30. november 2021

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor
mne7103

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom herunder byggemodning og anden projektering omkring ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	**4.025.956**	**-4**
	Resultat før finansielle poster	**4.025.956**	**-4**
	Finansielle omkostninger	-49.631	0
	Resultat før skat	**3.976.325**	**-4**
	Skat af årets resultat	-884.444	2
	Årets resultat	**3.091.881**	**-2**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	3.091.881	-2
	Resultatdisponering i alt	**3.091.881**	**-2**

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Note	**Balance**	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Tilgodehavender	**0**	**0**
	Likvide beholdninger	**16.851.901**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**16.851.901**	**0**
	Aktiver i alt	**16.851.901**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
1	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.924.227	-168
	Egenkapital i alt	**3.049.227**	**-43**
	Andre hensatte forpligtelser	150.000	0
	Hensatte forpligtelser	**150.000**	**0**
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	923.360	0
	Langfristede gældsforpligtelser	**923.360**	**0**
	Kreditinstitutter	9.090.909	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	797.152	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	30.867	28
	Anden gæld	2.810.386	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**12.729.314**	**43**
	Gældsforpligtelser i alt	**13.652.674**	**43**
	Passiver i alt	**16.851.901**	**0**
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	-168	-43
Årets resultat	0	3.092	3.092
Egenkapital ultimo	**125**	**2.924**	**3.049**

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Noter	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	**125.000**	**125**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KSE Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om 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 indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kim Dyhr Skotte
Direktionsmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-682090054977
IP: 188.176.xxx.xxx
2021-11-30 12:08:58 UTC
NEM ID

Henrik Brusgaard
Registreret revisor
Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291
IP: 188.120.xxx.xxx
2021-11-30 12:30:01 UTC
NEM ID

Kim Dyhr Skotte
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-682090054977
IP: 176.21.xxx.xxx
2021-11-30 13:37:58 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 31MEQ-K23N5-EN47J-H2QTD-DBB6G-GKDJG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**