

TRÆ & GLAS UDLEJNING ApS

Bakkevænget 6
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Flemming Iversen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TRÆ & GLAS UDLEJNING ApS Bakkevænget 6 9800 Hjørring Telefonnummer: 98971472 CVR-nr: 10150663 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Jyllandsgade 9850 Hirtshals
Revisor	J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL Frederikshavnsvej 80 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 20415991 P-enhed: 1004292439

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for Træ & Glas Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjergby, den 30/05/2017

Direktion

Flemming Bo Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TRÆ & GLAS UDLEJNING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TRÆ & GLAS UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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

revisionshandlinger, 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.

Hjørring, 30/05/2017

Jan Ekmann Hørsel
Registreret revisor
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR: 20415991

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år:

Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstider, der er vurderet til følgende:

Udlejningsejendomme	50 år
Maskiner og inventar	10 år

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 12.900 udgiftsføres straks.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		113.612	136.815
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-33.728	-33.728
Resultat af ordinær primær drift		79.884	103.087
Øvrige finansielle omkostninger		-21.585	-24.213
Ordinært resultat før skat		58.299	78.874
Skat af årets resultat	2	0	-22.000
Årets resultat		58.299	56.874
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.299	56.874
I alt		58.299	56.874

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.105.352	2.979.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.105.352	2.979.080
Anlægsaktiver i alt		3.105.352	2.979.080
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.998	21.899
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		37.934	10.646
Tilgodehavender i alt		43.932	32.545
Omsætningsaktiver i alt		43.932	32.545
Aktiver i alt		3.149.284	3.011.625

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		7.000	7.000
Reserve for opskrivninger		510.000	510.000
Overført resultat		342.697	284.398
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		984.697	926.398
Hensættelse til udskudt skat		212.000	212.000
Hensatte forpligtelser i alt	4	212.000	212.000
Gæld til realkreditinstitutter		930.621	1.022.638
Deposita		27.750	17.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt		958.371	1.039.888
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	80.000
Gæld til banker		55.986	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		848.230	753.339
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		994.216	833.339
Gældsforpligtelser i alt		1.952.587	1.873.227
Passiver i alt		3.149.284	3.011.625

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	7.000	510.000	284.398	926.398
Årets resultat	0	0	0	58.299	58.299
Egenkapital, ultimo	125.000	7.000	510.000	342.697	984.697

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Ejendom	33.728	33.728
Inventar	0	0
	<u>33.728</u>	<u>33.728</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Beregnet sambeskatningsbidrag moderselskab	0	0
Ændring af udskudt skat	0	22.000
	<u>0</u>	<u>22.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.635.111	127.923
Tilgang	160.000	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	2.795.111	127.923
Opskrivninger primo	700.000	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	700.000	0
Af- og nedskrivning primo	356.031	127.923
Årets afskrivning	33.728	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	389.759	127.923
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.105.352	0

4. Hensatte forpligtelser i alt

	2016 kr.	2015 kr.
Eventualskat omfatter udskudt skat på:		
Materielle anlægsaktiver	212.000	212.000
Tilgodehavender	0	0
	212.000	212.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Træ & Glas Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle selskabsskatter mv. for de sambeskattede selskaber. Skyldig skat af koncernens indkomst fremgår af årsrapporten for Træ & Glas Holding ApS der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 1.020.621 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 3.105.352.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 350.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Træ & Glas Udlejning ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Moderselskab / Bestemmende indflydelse

Træ & Glas Holding ApS, Bakkevænget 6, Bjergby 9800 Hjørring, der er hovedanpartshaver.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Træ & Glas Holding ApS, Bakkevænget 6, Bjergby 9800 Hjørring der er hovedanpartshaver.

Der er indgået kontrakt med søsterselskab om udlejning af værkstedsfaciliteter. Kontrakten er indgået på markedsmæssige vilkår.