

Malerfirmaet Rost & Hebsgaard ApS

Livøvej 4
8800 Viborg
CVR-nr. 26777739

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.06.2017

Dirigent

Navn: Carsten Kloch Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Malerfirmaet Rost & Hebsgaard ApS

Livøvej 4

8800 Viborg

CVR-nr.: 26777739

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Carsten Kloch Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Malerfirmaet Rost & Hebsgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22.06.2017

Direktion

Carsten Kloch Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Malerfirmaet Rost & Hebsgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Malerfirmaet Rost & Hebsgaard ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige 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, den daglige 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.

Viborg, den 22.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af selskabets ledelse som værende utilfredsstillende og kan primært henføres til nedskrivning på selskabets grunde og bygninger.

Koncernen, hvori selskabet indgår, har for regnskabsåret 2016 realiseret et væsentligt underskud, hvilket har medført betydelig træk på koncernens kreditfaciliteter. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for koncernens øvrige selskaber. Selskabet er som følge af årets og tidligere års underskud omfattet af Selskabslovens § 119 vedr. kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret over tid gennem den daglige drift.

Det er selskabets og koncernens vurdering, at indgået kreditfaciliteter med selskabets og koncernens bankforbindelse er tilstrækkelig til sikring af selskabets og koncernens fremadrettede driftsaktiviteter. Det er dog en forudsætning, at udarbejdede budgetter for koncernen realiseres uden væsentlige negative afvigelse.

Årsregnskabet er som følge heraf aflagt efter forudsætningerne for going concern.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		274.129	284.380
Af- og nedskrivninger		(621.692)	(141.346)
Driftsresultat		(347.563)	143.034
Andre finansielle omkostninger	1	(117.905)	(130.094)
Resultat før skat		(465.468)	12.940
Skat af årets resultat	2	(20.881)	(2.697)
Årets resultat		(486.349)	10.243
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(486.349)	10.243
		(486.349)	10.243

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.850.000	3.471.692
Materielle anlægsaktiver	3	2.850.000	3.471.692
Anlægsaktiver		2.850.000	3.471.692
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.700	78.558
Udskudt skat		0	8.478
Andre tilgodehavender		0	9.147
Tilgodehavender		78.700	96.183
Likvide beholdninger		4.441	1.406
Omsætningsaktiver		83.141	97.589
Aktiver		2.933.141	3.569.281

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(581.055)	(94.706)
Egenkapital		(456.055)	30.294
Gæld til realkreditinstitutter		1.295.596	1.384.126
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.295.596	1.384.126
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	88.531	108.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.879.275	1.912.838
Skyldig selskabsskat		12.403	2.343
Anden gæld		37.431	58.617
Periodeafgrænsningsposter		62.960	62.846
Kortfristede gældsforpligtelser		2.093.600	2.154.861
Gældsforpligtelser		3.389.196	3.538.987
Passiver		2.933.141	3.569.281
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	(94.706)	30.294
Årets resultat	0	(486.349)	(486.349)
Egenkapital ultimo	125.000	(581.055)	(456.055)

Koncernen, hvori selskabet indgår, har for regnskabsåret 2016 realiseret et væsentligt underskud, hvilket har medført betydelig træk på koncernens kreditfaciliteter. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for koncernens øvrige selskabet. Selskabet er som følge af årets og tidligere års underskud omfattet af Selskabslovens § 119 vedr. kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret over tid gennem den daglige drift.

Det er selskabets og koncernens vurdering, at indgået kreditfaciliteter med selskabets og koncernens bankforbindelse er tilstrækkelig til sikring af selskabets og koncernens fremadrettede driftsaktiviteter. Det er dog en forudsætning, at udarbejdede budgetter for koncernen realiseres uden væsentlige negative afvigelse.

Årsregnskabet er som følge heraf aflagt efter forudsætningerne for going concern.

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.845	44.932
Renteomkostninger i øvrigt	58.502	69.644
Øvrige finansielle omkostninger	2.558	15.518
	117.905	130.094

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	12.403	2.343
Ændring af udskudt skat	8.478	354
	20.881	2.697

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.818.640
Kostpris ultimo	3.818.640
Af- og nedskrivninger primo	(346.948)
Årets nedskrivninger	(480.346)
Årets afskrivninger	(141.346)
Af- og nedskrivninger ultimo	(968.640)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.850.000

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2016	2015	2016	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	88.531	108.217	1.295.596	918.323
	88.531	108.217	1.295.596	918.323

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tigra A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 2.850 t.kr. (2015: 3.472 t.kr.)

Selskabet har ved selvskyldnerkaution stillet sikkerhed for følgende tilknyttede virksomheders bankgæld:

Tigra ApS

Malerfirmaet Carsten Sørensen A/S

Alca Lak A/S

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 2.800 t.kr, i selskabets ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 2.850 t.kr. (2015: 3.472 t.kr.)

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsrapporten 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 regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter indregnet i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.