

Tobølgaard ApS

Strandpromenaden 1, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 27 37 62 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2017..



Michael Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Tobølgaard 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 16. maj 2017

Direktion



Peter Christian Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Tobølgaard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tobølgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 16. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tobølgaard ApS
Strandpromenaden 1
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 27 37 62 07
Stiftet: 6. oktober 2003
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Christian Petersen, Gl. Guldagervej 6, 6710 Esbjerg V

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Modervirksomhed

Bugten Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bygge- og entreprenørvirksomhed samt anden dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 265 t.kr. mod 152 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -67 t.kr. mod 14 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tobølgaard ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 nettoomsætning, lejeindtægter og omkostninger ved udlejning af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 50 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tobølgaard ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	265.136	152.459
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.271	-63.521
Driftsresultat	132.865	88.938
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	30.291
1 Øvrige finansielle omkostninger	-182.027	-80.459
Resultat før skat	-49.162	38.770
2 Skat af årets resultat	-18.020	-24.665
Årets resultat	-67.182	14.105
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	14.105
Disponeret fra overført resultat	-67.182	0
Disponeret i alt	-67.182	14.105

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	8.777.786	3.700.467
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.777.786	3.700.467
Anlægsaktiver i alt		8.777.786	3.700.467
Omsætningsaktiver			
4	Udskudte skatteaktiver	17.800	18.000
	Andre tilgodehavender	42.339	0
	Periodeafgrænsningsposter	403	394
	Tilgodehavender i alt	60.542	18.394
Omsætningsaktiver i alt		60.542	18.394
Aktiver i alt		8.838.328	3.718.861

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	64.255	131.437
Egenkapital i alt	189.255	256.437
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.753.761	1.589.313
Gæld til pengeinstitutter	1.019.962	0
Deposita	105.550	47.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.879.273	1.636.963
 Kortfristet del af langfristet gæld	172.958	76.012
Gæld til pengeinstitutter	11.528	399.899
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.750	11.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.494.807	246.856
7 Selskabsskat	17.820	32.665
Anden gæld	1.042.321	1.048.168
Periodeafgrænsningsposter	18.616	10.111
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.769.800	1.825.461
 Gældsforpligtelser i alt	8.649.073	3.462.424
 Passiver i alt	8.838.328	3.718.861
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	53.759	20.000
Andre finansielle omkostninger	128.268	60.459
	182.027	80.459
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	17.820	32.665
Regulering af udskudt skat	200	-8.000
	18.020	24.665
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.763.988	3.763.988
Tilgang i årets løb	5.209.590	0
Kostpris ultimo	8.973.578	3.763.988
Afskrivninger primo	-63.521	0
Årets af-/nedskrivninger	-132.271	-63.521
Afskrivninger ultimo	-195.792	-63.521
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.777.786	3.700.467
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	7.020.000	3.600.000
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	18.000	10.000
Udskudt skat skat af årets resultat	-200	8.000
	17.800	18.000
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Omsætningsaktiver	8.300	8.000
Låneomkostninger	9.500	10.000
	17.800	18.000

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	131.437	117.332
Årets overførte overskud eller underskud	-67.182	14.105
	<u>64.255</u>	<u>131.437</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	32.665	28.837
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-32.665	-28.837
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	17.820	32.665
	<u>17.820</u>	<u>32.665</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.927 t.kr., er der givet pant i ejendommene Østergade 5, Ringkøbingvej 20 og Møllevej 14, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.535 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, inklusiv bankgæld i søsterselskaberne Hjerting Strand, Esbjerg A/S og Hjerting Badehotel A/S. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen Østergade 5, Varde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.528 t.kr.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for bankgæld i søsterselskaberne Hjerting Strand, Esbjerg A/S og Hjerting Badehotel A/S. Den af kautionen omfattende bankgæld udgør pr. 31. december 2016 i alt 550 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bugten Holding ApS, CVR-nr. 26060192 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.