



## Vinther Tømrer & Snedker ApS

Strandrylevej 5  
8250 Egå  
CVR-nr. 27923992

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.11.2023

---

**Kim Vinther**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.06.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vinther Tømrer & Snedker ApS  
Strandrylevej 5  
8250 Egå

CVR-nr.: 27923992  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

Kim Vinther, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Vinther Tømrer & Snedker 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.11.2023

**Direktion**

**Kim Vinther**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Vinther Tømrer & Snedker ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vinther Tømrer & Snedker ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Silkeborg, den 29.11.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Troels Løvschall**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32206

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og salg af fast ejendom og investering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>126.145</b>	<b>95.817</b>
Af- og nedskrivninger		(50.134)	(50.134)
Andre driftsomkostninger		0	(41.299)
<b>Driftsresultat</b>		<b>76.011</b>	<b>4.384</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.870	10.350
Andre finansielle indtægter		4.994	0
Andre finansielle omkostninger		(79.885)	(50.423)
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.990</b>	<b>(35.689)</b>
Skat af årets resultat	1	(10.388)	(2.954)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.602</b>	<b>(38.643)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.602	(38.643)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.602</b>	<b>(38.643)</b>

# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		1.913.064	1.963.198
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.913.064</b>	<b>1.963.198</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.913.064</b>	<b>1.963.198</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.359
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		282.187	225.067
Andre tilgodehavender		75	31
<b>Tilgodehavender</b>		<b>282.262</b>	<b>241.457</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>584.024</b>	<b>652.681</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>866.286</b>	<b>894.138</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.779.350</b>	<b>2.857.336</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		530.907	529.305
<b>Egenkapital</b>		<b>830.907</b>	<b>829.305</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.811.109	1.844.449
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	954
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.811.109</b>	<b>1.845.403</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	54.000	83.000
Deposita		48.800	48.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.697	46.697
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.449	4.131
Skyldig skat		10.388	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>137.334</b>	<b>182.628</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.948.443</b>	<b>2.028.031</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.779.350</b>	<b>2.857.336</b>
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	529.305	829.305
Årets resultat	0	1.602	1.602
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>530.907</b>	<b>830.907</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	10.388	954
Ændring af udskudt skat	0	2.000
	<b>10.388</b>	<b>2.954</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.856.468	12.226
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.856.468</b>	<b>12.226</b>
Af- og nedskrivninger primo	(893.270)	(12.226)
Årets afskrivninger	(50.134)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(943.404)</b>	<b>(12.226)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.913.064</b>	<b>0</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	54.000	83.000	1.811.109	1.511.116
	<b>54.000</b>	<b>83.000</b>	<b>1.811.109</b>	<b>1.511.116</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vinther & Nielsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 50.000 kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.913 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er dog foretaget enkelte reklassifikationer.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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.

### 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 Vinther & Nielsen Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.