

# Thomsen & Warberg ApS


CVR-nr. 29 32 43 79

**Årsrapport for 2017**

Erhvervs- og selskabsstyrelsen

Godkendt på selskabets generalforsamling  
den 23.05.18 2018

dirigent



|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3     |
| Ledespåtegning           | 4     |
| Ledelsesberetning        | 5     |
| Resultatopgørelse        | 6     |
| Balance                  | 7-8   |
| Anvendt regnskabspraksis | 9-11  |
| Noter                    | 12-14 |

---

**Selskabet**

---

Thomsen & Warberg ApS

Nøglegårdsvej 13

3540 Lyng

CVR-nr.: 29 32 43 79

---

**Direktion**

---

Jesper Thejlberg Thomsen

Lis Warberg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.2017 for Thomsen & Warberg ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, idet omsætningen er under 8 mio. kr og der er ingen ansatte i selskabet.

Revision fravælges også for 2018.

Farum den 23. maj 2018

Direktionen

Jesper Thejlberg Thomsen

dirigent

Lis Warberg

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom måles til kostpris, men på grund af markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelsen.

Ledelsen forventer at udskudt skatteaktiv kan anvendes.

### Udvikling i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

|   |         |
|---|---------|
| Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK     | 27.131  |
| mod t. DKK 14,3 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på | 331.653 |

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

| Note |  | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK     |
|------|--|------------------|-----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>   | <b>165.548</b>   | <b>108.503</b>  |
| 1    | Af- og nedskrivninger af materielle og immatrielle anlægsaktiver | (23.941)         | -               |
|      | Fortjeneste salg driftsmiddel                                    | 0,00             | -               |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                           | <b>141.607</b>   | <b>108.503</b>  |
| 2    | Andre finansielle indtægter                                      | 0                | -               |
| 3    | Andre finansielle omkostninger                                   | (106.764)        | (99.894)        |
|      | <b>Finansielle poster i alt</b>                                  | <b>(106.764)</b> | <b>(99.894)</b> |
|      | <b>Resultat før skat</b>   | <b>34.843</b>    | <b>8.609</b>    |
| 4    | Skat af årets resultat   | (7.712)          | 5.731           |
|      | <b>Årets resultat</b>  | <b>27.131</b>    | <b>14.339</b>   |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                           |                  |                 |
|      | Overført resultat  | 27.131           | 14.339          |
|      | <b>I alt</b>   | <b>27.131</b>    | <b>14.339</b>   |

## Balance

| Note | AKTIVER                                      | 31.12.17<br>DKK  | 31.12.16<br>DKK  |
|------|--|------------------|------------------|
| 5    | Grunde og bygninger                          | 3.708.411        | 3.708.411        |
| 5    | Andre anlæg, driftmateriel og inventar       | 215.467          | 0                |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>3.923.878</b> | <b>3.708.411</b> |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 34.011           | 31.251           |
|      | Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder |                  |                  |
|      | Andre tilgodehavender                        | -                | -                |
|      | Udskudt skatteaktiv                          |                  |                  |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 10.101           | 7.347            |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>44.111</b>    | <b>38.597</b>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>270.391</b>   | <b>43933</b>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>314.502</b>   | <b>82.530</b>    |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>4.238.380</b> | <b>3.790.941</b> |

## Balance

| Note | PASSIVER                                     | 31.12.17         | 31.12.16         |
|------|--|------------------|------------------|
|      |  | DKK              | DKK              |
| 6    | Selskabskapital                              | 125.000          | 125.000          |
| 6    | Overført resultat                            | 206.653          | 179.522          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>331.653</b>   | <b>304.522</b>   |
|      | Gæld til kreditinstitutter og banker         | 1.880.000        | 1.880.000        |
|      | Deposita                                     | 62.976           | 62.976           |
|      | Udskudt skat                                 | 44.876           | 37.164           |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.987.852</b> | <b>1.980.140</b> |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 35.603           | 38.020           |
|      | Anden gæld                                   | 1.883.272        | 1.468.260        |
|      | <b>Kortsigtede gældsforpligtelser i alt</b>  | <b>1.918.875</b> | <b>1.506.279</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>3.906.727</b> | <b>3.486.419</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>4.238.380</b> | <b>3.790.941</b> |
|      |  | 0,00             |                  |



---

**Afskrivninger**

Afskrivninger på immatrielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftmateriel og inventar | 5 år     | 0%        |

---

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftmateriel og inventar med en kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførselsperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles til efterfølgende kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsoverdragelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

#### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelsen måles til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 uforudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

**1. Regnskabsmæssig usikkerhed, skøn, vurderinger og efterfølgende begivenheder**

I regnskabet for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 er følgende usikkerheder, skøn, vurderinger og efterfølgende begivenheder at bemærke, idet de har haft indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

*Usikkerhed ved indregning og måling*

Selskabets ejendom måles til kostpris, men på grund af markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelsen

Ledelsen forventer at udskudt skatteaktiv kan anvendes

| <b>2. Andre finansielle indtægter</b>    | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--|-------------|-------------|
| Øvrige finansielle indtægter             | 0           | -           |
| <hr/>                                    |             |             |
| <b>3. Andre finansielle omkostninger</b> |             |             |
| Øvrige finansielle omkostninger          | 106.764     | 71.669      |
| I alt                                    | 106.764     | 71.669      |
| <hr/>                                    |             |             |



## Noter

|                                  | 2015<br>DKK | 2014<br>DKK |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>4. Skat af årets resultat</b> |             |             |
| Årets skat                       | 7.712       | 14.827      |
| I alt                            | 7.712       | 14.827      |

**5. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Grunde og<br>bygninger | Andre anlæg,<br>driftmateriel<br>og inventar |
|------------------------------------|------------------------|--|
| Kostpris pr. 31.12.16              | 3.708.411              | 33.150                                       |
| Afgang i året                      | 0                      | 0  |
| Tilgang i året                     | 0                      | 239.408                                      |
| Kostpris pr. 31.12.17              | 3.708.411              | 272.558                                      |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16 |                        | -33.150                                      |
| Afgang afskrivninger               |                        | 0  |
| Afskrivninger i året               |                        | -23.941                                      |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17 | 3.708.411              | 215.468                                      |

## 6. Egenkapital

| Beløb i DKK   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdis metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret |         |
|---|----------------------|---|----------------------|---|---------|
| <i>Egenkapitalopgørelse<br/>01.01.16 - 31.12.16</i> |                      |   |                      |   |         |
| Saldo pr. 31.12.15                                  | 125.000              | 0   | 165.182              | 0   |         |
| Forslag til<br>resultatdisponering                  | 0                    | 0   | 14.339               | 0   |         |
| Saldo pr. 31.12.16                                  | 125.000              | 0   | 179.521              | 0   | 304.521 |
| <i>Egenkapitalopgørelse<br/>01.01.17 - 31.12.17</i> |                      |   |                      |   |         |
| Saldo pr. 31.12.16                                  | 125.000              | 0   | 179.521              | 0   |         |
| Forslag til<br>resultatdisponering                  | 0                    | 0   | 27.131               | 0   |         |
| Saldo pr. 31.12.16                                  | 125.000              | 0   | 206.652              | 0   | 331.652 |

## 7. Gældsforpligtelser

|                             | Afdrag<br>første år | Restgæld efter 5<br>år | Gæld i alt<br>31.12.17 | Gæld i alt<br>31.12.16 |
|-----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Banker og kreditinstitutter |                     | 1.880.000              | 1.880.000              | 1.880.000              |
| I alt                       |                     | 1.880.000              | 1.880.000              | 1.880.000              |