

Tømmerhuset Varde ApS
Stålværksvej 5B, 6800 Varde

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 31 59 37 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2016.


Bo Lykkely
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Tømrrerhuset Varde 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31. oktober 2016

Direktion


Bo Lykkely

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tømrrerhuset Varde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tømrrerhuset Varde ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31. oktober 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tømrrerhuset Varde ApS
Stålværksvej 5B
6800 Varde

CVR-nr.: 31 59 37 78
Stiftet: 1. juli 2008
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
8. regnskabsår

Direktion

Bo Lykkely

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 28.890 mod 22.405 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 Tømrrerhuset Varde 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 30 år

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

Tilgodehavender

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

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	136.425	143.612
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.264	-49.264
Driftsresultat	87.161	94.348
Andre finansielle indtægter	332	332
Øvrige finansielle omkostninger	-50.927	-66.275
Resultat før skat	36.566	28.405
1 Skat af årets resultat	-7.676	-6.000
Årets resultat	28.890	22.405
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	28.890	22.405
Disponeret i alt	28.890	22.405

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	<u>1.271.066</u>	<u>1.320.330</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.271.066</u>	<u>1.320.330</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.271.066</u>	<u>1.320.330</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>2.320</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.320</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.320</u>
	Aktiver i alt	<u>1.271.066</u>	<u>1.322.650</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2016	2015
	Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	17.092	-11.798
	Egenkapital i alt	142.092	113.202
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	5.000	3.000
	Hensatte forpligtelser i alt	5.000	3.000
	Gældsforpligtelser		
5	Gæld til realkreditinstitutter	935.057	1.018.977
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	935.057	1.018.977
	Kortfristet del af langfristet gæld	78.000	66.000
	Gæld til pengeinstitutter	83.250	98.256
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	166	0
	Selskabsskat	5.676	0
	Anden gæld	21.825	23.215
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	188.917	187.471
	Gældsforpligtelser i alt	1.123.974	1.206.448
	Passiver i alt	1.271.066	1.322.650
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.676	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.000</u>	<u>6.000</u>
	<u>7.676</u>	<u>6.000</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>1.663.700</u>
Kostpris ultimo		<u>1.663.700</u>
Af- og nedskrivninger primo		343.370
Årets afskrivninger		<u>49.264</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>392.634</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.271.066</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-11.798	-34.203
Årets overførte overskud	<u>28.890</u>	<u>22.405</u>
	<u>17.092</u>	<u>-11.798</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.013.057	1.084.977
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-78.000</u>	<u>-66.000</u>
	<u>935.057</u>	<u>1.018.977</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>659.000</u>	 <u>753.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.013 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.271 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

**7. Eventualposter
Eventualforpligtelser**

Ingen.