

Tømmerhuset Varde ApS
Stålværksvej 5B, 6800 Varde

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 31 59 37 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2023.

Bo Lykkely
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 13. oktober 2023

Direktion

Bo Lykkely

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Tømrrerhuset Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tømrrerhuset Varde ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 13. oktober 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tømrrerhuset Varde ApS Stålværksvej 5B 6800 Varde
	CVR-nr.: 31 59 37 78
	Stiftet: 1. juli 2008
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Bo Lykkely
Revisor	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 33.060 mod 50.016 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter 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 og lokaler

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	101.704	125.774
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.264	-49.264
Resultat før finansielle poster	52.440	76.510
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9.734	-11.564
Resultat før skat	42.706	64.946
2 Skat af årets resultat	-9.646	-14.930
Årets resultat	33.060	50.016
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	33.060	50.016
Disponeret i alt	33.060	50.016

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	926.218	975.482
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>926.218</u>	<u>975.482</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>926.218</u>	<u>975.482</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	48.134	42.622
	Omsætningsaktiver i alt	<u>48.134</u>	<u>42.622</u>
	Aktiver i alt	<u>974.352</u>	<u>1.018.104</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	327.563	294.503
	Egenkapital i alt	452.563	419.503
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	18.000	16.000
	Hensatte forpligtelser i alt	18.000	16.000
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	368.545	450.411
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	368.545	450.411
	Kortfristet del af langfristet gæld	83.000	84.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.278
	Selskabsskat	12.967	13.386
	Anden gæld	34.277	29.526
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.244	132.190
	Gældsforpligtelser i alt	503.789	582.601
	Passiver i alt	974.352	1.018.104
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.734	11.564
	<u>9.734</u>	<u>11.564</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.037	11.930
Årets regulering af udskudt skat	2.000	3.000
Regulering af tidligere års skat	609	0
	<u>9.646</u>	<u>14.930</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.663.700	1.663.700
Kostpris ultimo	<u>1.663.700</u>	<u>1.663.700</u>
Af- og nedskrivninger primo	-688.218	-638.954
Årets af-/nedskrivninger	-49.264	-49.264
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-737.482</u>	<u>-688.218</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>926.218</u>	<u>975.482</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	294.503	244.487
Årets overførte overskud	33.060	50.016
	<u>327.563</u>	<u>294.503</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	451.545	534.411
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-83.000</u>	<u>-84.000</u>
	<u>368.545</u>	<u>450.411</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>43.000</u>	<u>126.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 452 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 926 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bo Lykkely

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Lykkely

Direktør

ID: 02ced667-ed9d-4935-8500-0476eb710891

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 13:52:41

Underskrevet med MitID



Bo Lykkely

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Lykkely

Dirigent

ID: 02ced667-ed9d-4935-8500-0476eb710891

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 13:52:41

Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: beacacc-c5eb-40c6-a140-96564f4d3fb0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-10-2023 kl.: 06:18:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e26b33XqyhT251060288

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.