

Tømmerhuset Varde ApS
Stålværksvej 5B, 6800 Varde

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 31 59 37 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2020.

Bo Lykkely
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Der træffes på generalforsamlingen den 18. december 2020 beslutning om, at årsregnskabet for 2020/21 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10. december 2020

Direktion

Bo Lykkely

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tømrrerhuset Varde ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tømrrerhuset Varde ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 10. december 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Tømmerhuset Varde ApS Stålværksvej 5B 6800 Varde |
| | CVR-nr.: 31 59 37 78 |
| | Stiftet: 1. juli 2008 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| | 12. 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 57.657 mod 45.312 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 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 samtidigt.

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 145.693 | 128.252 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -49.264 | -49.264 |
| Driftsresultat | 96.429 | 78.988 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -22.054 | -25.159 |
| Resultat før skat | 74.375 | 53.829 |
| 2 Skat af årets resultat | -16.718 | -8.517 |
| Årets resultat | 57.657 | 45.312 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 57.657 | 45.312 |
| Disponeret i alt | 57.657 | 45.312 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.074.010 | 1.123.274 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.074.010</u> | <u>1.123.274</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.074.010</u> | <u>1.123.274</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 6.250 |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>6.250</u> |
| Likvide beholdninger | 27.052 | 7.708 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>27.052</u> | <u>13.958</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.101.062</u> | <u>1.137.232</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 4 | Overført resultat | 207.721 | 150.063 |
| | Egenkapital i alt | <u>332.721</u> | <u>275.063</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 11.000 | 9.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>11.000</u> | <u>9.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 619.066 | 698.443 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>619.066</u> | <u>698.443</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 80.000 | 80.000 |
| | Selskabsskat | 19.937 | 19.640 |
| | Anden gæld | 38.338 | 55.086 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>138.275</u> | <u>154.726</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>757.341</u> | <u>853.169</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.101.062</u> | <u>1.137.232</u> |
| | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 22.054 | 25.159 |
| | <u>22.054</u> | <u>25.159</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 14.058 | 9.526 |
| Årets regulering af udskudt skat | 2.000 | -1.000 |
| Regulering af tidligere års skat | 349 | -9 |
| Restskattetillæg | 311 | 0 |
| | <u>16.718</u> | <u>8.517</u> |
| | <u>30/6 2020</u> | <u>30/6 2019</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 150.064 | 104.751 |
| Årets overførte overskud | 57.657 | 45.312 |
| | <u>207.721</u> | <u>150.063</u> |
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 699.066 | 778.443 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -80.000 | -80.000 |
| | <u>619.066</u> | <u>698.443</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>290.000</u> | <u>370.000</u> |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 699 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 1.074 t.kr. | | |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Lykkely

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-022755403184

IP: 176.21.xxx.xxx

2020-12-21 06:57:41Z

NEM ID 

Bo Lykkely

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-022755403184

IP: 176.21.xxx.xxx

2020-12-21 06:57:41Z

NEM ID 

Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-12-21 07:12:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PU8CT-DEMCV-NPLP0-1P1OF-W2YSK-35YDS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>