



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

KVALITETSTØMRERNE APS
SKELLERUP BYVEJ 23, 5540 ULLERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. marts 2024

Thomas Søgaard Bukhave

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kvalitetstømmerne ApS Skellerup Byvej 23 5540 Ullerslev
	CVR-nr.: 32 08 83 84 Stiftet: 31. marts 2009 Kommune: Nyborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Christiansen Thomas Søgaard Bukhave
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Fisketorvet 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kvalitetstømmerne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 14. marts 2024

Direktion:

Martin Christiansen

Thomas Søgaard Bukhave

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Kvalitetstømmerne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvalitetstømmerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 14. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Konrad Hedelund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42789

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er tømrerarbejde.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner og måler investeringsejendom til dagsværdi. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi. I målingen af ejendommen er anvendt et afkastkrav på 5,50 %, som vurderes at være retvisende for ejendommen i form af dennes stand og beliggenhed. Der er knyttet en usikkerhed ved målingen af ejendommen til dagsværdi. Der henvises iøvrigt til note for investeringsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.174.692	2.074.031
Personaleomkostninger.....	2	-869.715	-835.895
Andre driftsomkostninger.....	3	-36.943	-47.263
DRIFTSRESULTAT		268.034	1.190.873
Andre finansielle indtægter.....		75	1.300
Andre finansielle omkostninger.....		-191.501	-226.810
RESULTAT FØR SKAT		76.608	965.363
Skat af årets resultat.....	4	-20.617	-221.698
ÅRETS RESULTAT		55.991	743.665
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		55.991	743.665
I ALT		55.991	743.665

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		35.000	35.000
Investeringsjendomme.....		4.290.000	4.290.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.325.000	4.325.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.325.000	4.325.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		596.682	807.273
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.000	8.000
Periodeafgrænsningsposter.....		43.505	75.496
Tilgodehavender.....		641.187	890.769
Likvider.....		96.662	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		737.849	890.769
AKTIVER.....		5.062.849	5.215.769
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		1.266.418	1.210.427
EGENKAPITAL.....		1.516.418	1.460.427
Hensættelse til udskudt skat.....		242.315	221.698
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		242.315	221.698
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.818.482	2.882.553
Deposita fra lejere.....		77.100	47.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.895.582	2.929.653
Gæld til kreditinstitutter.....		64.070	62.122
Gæld til pengeinstitutter.....		0	17.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.798	105.908
Anden gæld.....		332.666	418.733
Kortfristede gældsforpligtelser.....		408.534	603.991
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.304.116	3.533.644
PASSIVER.....		5.062.849	5.215.769
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	250.000	1.210.427	1.460.427
Forslag til resultatdisponering.....		55.991	55.991
Egenkapital 31. december 2023.....	250.000	1.266.418	1.516.418

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre driftsindtægter			1
Andre driftsindtægter er lejeindtægter udlejningsejendom			
Personaleomkostninger			2
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager	746.740	720.800	
Pensioner.....	70.739	68.892	
Andre omkostninger til social sikring.....	52.236	46.203	
	869.715	835.895	
Andre driftsomkostninger			3
Andre driftsomkostninger er løbende driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendom.			
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	20.617	221.698	
	20.617	221.698	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme	
Kostpris 1. januar 2023.....	175.000	3.114.574	
Kostpris 31. december 2023.....	175.000	3.114.574	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	140.000	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	140.000	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	1.175.426	
Årets værdiregulering.....	0	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	1.175.426	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	35.000	4.290.000	

Dagsværdi for boligejendom

Boligejendommen består af udlejningsejendom med primær beliggenhed i Nyborg, med ibrugtagningstilladelse 2. halvår 2022. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 5,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,5 % svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende moderniseret boligejendom i Nyborg.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.882.552	64.070	2.541.507	2.944.675	
Deposita fra lejere.....	77.100	0	77.100	47.100	
	2.959.652	64.070	2.618.607	2.991.775	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut tkr. 100 er afgivet ejerpantebrev tkr. 130 med pant i investeringsejendom.

Til sikkerhed for gæld til kreditforening tkr. 2.882 er afgivet ejerpantebrev tkr. 2.950 med pant i investeringsejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kvalitetstømmerne ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder indtægter fra udlejning af investeringsejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder udgifter fra udlejning af investeringsejendom.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.