

Toldboden Varde ApS
Storegade 1, 6800 Varde

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 32 56 90 56

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Jakob Thøger Grønne
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Toldboden Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. maj 2016

Direktion

Jakob Thøger Grønne

Leo Fyhring Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Toldboden Varde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Toldboden Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 30. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Toldboden Varde ApS
Storegade 1
6800 Varde

CVR-nr.: 32 56 90 56
Stiftet: 30. oktober 2009
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
6. regnskabsår

Direktion

Jakob Thøger Grønne
Leo Fyhring Jensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -26.472 mod -23.096 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toldboden 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 skatteaktivitet, 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	144.141	136.705
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.984	-65.984
Driftsresultat	78.157	70.721
Andre finansielle indtægter	14.317	17.039
1 Andre finansielle omkostninger	-104.564	-96.856
Resultat før skat	-12.090	-9.096
2 Skat af årets resultat	-14.382	-14.000
Årets resultat	-26.472	-23.096
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-26.472	-23.096
Disponeret i alt	-26.472	-23.096

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.908.254</u>	<u>2.974.238</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.908.254</u>	<u>2.974.238</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.908.254</u>	<u>2.974.238</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>342.167</u>	<u>351.410</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>342.167</u>	<u>351.410</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>36.004</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>342.167</u>	<u>387.414</u>
	Aktiver i alt	<u>3.250.421</u>	<u>3.361.652</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4 Anpartskapital		125.000	125.000
5 Overført resultat		<u>37.592</u>	<u>64.063</u>
Egenkapital i alt		<u>162.592</u>	<u>189.063</u>
Gældsforpligtelser			
6 Gæld til realkreditinstitutter		1.969.849	1.997.703
Deposita		139.500	139.500
7 Anden langfristet gæld		<u>777.661</u>	<u>851.873</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.887.010</u>	<u>2.989.076</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		102.000	96.000
Gæld til pengeinstitutter		239	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	10.000
8 Selskabsskat		382	19.625
Anden gæld		<u>75.698</u>	<u>57.888</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>200.819</u>	<u>183.513</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.087.829</u>	<u>3.172.589</u>
Passiver i alt		<u>3.250.421</u>	<u>3.361.652</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>104.564</u>	<u>96.856</u>
	<u>104.564</u>	<u>96.856</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>14.382</u>	<u>14.000</u>
	<u>14.382</u>	<u>14.000</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>3.299.148</u>
Kostpris ultimo		<u>3.299.148</u>
Af- og nedskrivninger primo		324.910
Årets afskrivninger		<u>65.984</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>390.894</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.908.254</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	64.064	87.159
Årets overførte resultat	<u>-26.472</u>	<u>-23.096</u>
	<u>37.592</u>	<u>64.063</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.997.849	2.025.703
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-28.000</u>	<u>-28.000</u>
	<u>1.969.849</u>	<u>1.997.703</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.857.849</u>	<u>1.885.703</u>
7. Anden langfristet gæld		
Anden langfristet gæld i alt	851.661	919.873
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-74.000</u>	<u>-68.000</u>
	<u>777.661</u>	<u>851.873</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>406.000</u>	<u>499.000</u>
8. Skyldig selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	19.625	5.625
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-19.625</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	5.625
Beregnet selskabsskat for indeværende år	14.382	14.000
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-14.000</u>	<u>0</u>
	<u>382</u>	<u>19.625</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.998 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.908 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for pantebrevsgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.