

*VÆRKSTEDET ROUM ApS  
Hobrovej 17, Møldrupgårde  
9632 Møldrup*

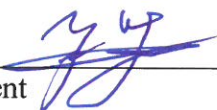
*CVR-nr: 35 65 07 25*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/11 2018

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	VÆRKSTEDET ROUM ApS Hobrovej 17, Møldrupgårde 9632 Møldrup
	CVR-nr.: 35 65 07 25 Stiftet: 28. januar 2014 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jan Jakobsen
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse Søndergade 6 9632 Møldrup
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Jan Jakobsen, Hobrovej 17, 9632 Møldrup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for VÆRKSTEDET ROUM ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roum, den 26/10 2018

**Direktion**

Jan Jakobsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

**Til kapitalejerne i VÆRKSTEDET ROUM ApS**

**Reviewerkklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for VÆRKSTEDET ROUM ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

I tilknytning til vort review 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 reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

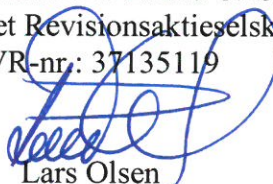
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 26/10 2018

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom samt investering og formuepleje og hermed beslægtet virksomhed

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets indtjening i 2017/18 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for VÆRKSTEDET ROUM ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Udlejningsejendommens driftsomkostninger**

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat og bygningsforsikring.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	30 år

### **Tilgodehavender**

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>48.823</b>	<b>48.341</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-7.805	-7.805
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>41.018</b>	<b>40.536</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	60
Andre finansielle omkostninger.....	-11.439	-11.830
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>29.579</b>	<b>28.766</b>
Skat af årets resultat.....	-6.500	-6.318
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>23.079</b>	<b>22.448</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	23.000	39.000
Overført resultat.....	79	-16.552
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>23.079</b>	<b>22.448</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	330.048	337.854
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>330.048</b>	<b>337.854</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>330.048</b>	<b>337.854</b>
Selskabsskat.....	0	6.252
Udskudt skatteaktiv .....	206	314
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>206</b>	<b>6.566</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>43.038</b>	<b>64.374</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>43.244</b>	<b>70.940</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>373.292</b>	<b>408.794</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	939	860
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	23.000	39.000
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>73.939</b>	<b>89.860</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	288.046	306.222
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>288.046</b>	<b>306.222</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.000	5.000
Selskabsskat.....	3.601	0
Anden gæld.....	6.706	7.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>11.307</b>	<b>12.712</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>299.353</b>	<b>318.934</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>373.292</b>	<b>408.794</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat.....	860	0	79	939
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	39.000	-39.000	23.000	23.000
	<u>89.860</u>	<u>-39.000</u>	<u>23.079</u>	<u>73.939</u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.