
Thomi Sko Finans, Næstved ApS

Torvestræde 4, 4700 Næstved

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 76 39 99 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/10 2016

Kristian Henning Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Thomi Sko Finans, Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. oktober 2016

Direktion

Kristian Henning Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Thomi Sko Finans, Næstved ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thomi Sko Finans, Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 14. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thomi Sko Finans, Næstved ApS
Torvestræde 4
4700 Næstved

CVR-nr.: 76 39 99 13
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Kristian Henning Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Axeltorv 4
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Thomi Sko Finans, Næstved ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, handel samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 435.078, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 5.435.693.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendom optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		632.250	632.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		632.250	632.000
Finansielle indtægter	1	14.928	15.216
Resultat før skat		647.178	647.216
Skat af årets resultat	2	-212.100	-152.096
Årets resultat		435.078	495.120

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	502.664	496.086
Overført resultat	-67.586	-966
	435.078	495.120

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Investeringsejendom		6.850.000	6.850.000
Materielle anlægsaktiver	3	6.850.000	6.850.000
Anlægsaktiver		6.850.000	6.850.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		502.664	496.086
Tilgodehavender		502.664	496.086
Likvide beholdninger		120.404	127.987
Omsætningsaktiver		623.068	624.073
Aktiver		7.473.068	7.474.073

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		850.000	850.000
Overført resultat		4.083.029	4.150.615
Foreslået udbytte for regnskabsåret		502.664	496.086
Egenkapital	4	5.435.693	5.496.701
Hensættelse til udskudt skat	5	1.507.000	1.437.275
Hensatte forpligtelser		1.507.000	1.437.275
Selskabsskat		142.375	152.096
Anden gæld		388.000	388.001
Kortfristede gældsforpligtelser		530.375	540.097
Gældsforpligtelser		530.375	540.097
Passiver		7.473.068	7.474.073
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14.760	14.634
Andre finansielle indtægter	168	582
	<u>14.928</u>	<u>15.216</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	142.375	152.096
Årets udskudte skat	69.725	0
	<u>212.100</u>	<u>152.096</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendom
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		4.994.197
Kostpris 30. juni		<u>4.994.197</u>
Værdireguleringer 1. juli		1.855.803
Værdireguleringer 30. juni		<u>1.855.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>6.850.000</u>

Noter til årsregnskabet

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De anvendte forudsætninger giver en lejemultipl på mellem 11-12.

Tomgangslejen er fastlagt til 0 % af lejeindtægterne.

	Måling af investeringsejendom			
	Salgsværdi	Afkastbaseret		I alt
		metode	Kostpris	
DKK	DKK	DKK	DKK	
Værdi	0	6.850.000	0	6.850.000
Heraf har ekstern valuar vurderet	0	0	0	0

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 8 - 10 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 9 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendom vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendom i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	1 %	Basis	-1 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	10	9	8
Dagsværdi	6.165.000	6.850.000	7.706.250
Ændring i dagsværdi	-685.000	0	856.250

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	850.000	4.150.615	496.086	5.496.701
Betalt ordinært udbytte	0	0	-496.086	-496.086
Årets resultat	0	-67.586	502.664	435.078
Egenkapital 30. juni	850.000	4.083.029	502.664	5.435.693

Selskabskapitalen består af 1.700 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Hensættelse til udskudt skat

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	1.507.000	1.437.275
	1.507.000	1.437.275

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KHJ Holding, Næstved ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Thomi Sko Finans, Næstved ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med et søsterselskab og moderselskabet KHJ Holding, Næstved ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendom

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendom.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendom pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

Regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.