

Tømrermester Rossel Pedersen ApS
Solrød Center 46 A, 1., 2680 Solrød Strand

Årsrapport for
1. maj 2015 - 30. april 2016

CVR-nr. 79 45 02 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2016.

Mariann Trolledahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Tømremester Rossel Pedersen 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 27. september 2016

Direktion

Mariann Trolledahl Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Tømrermester Rossel Pedersen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tømrermester Rossel Pedersen ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har som omtalt ovenfor i regnskabet ydet lån til anpartshaver. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 27. september 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tømrermester Rossel Pedersen ApS
Solrød Center 46 A, 1.
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 79 45 02 19
Stiftet: 15. november 1985
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
30. regnskabsår

Direktion

Mariann Trolledahl Jensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømrermester Rossel Pedersen 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Ejendomme der ikke udlejes, værdiansættes til kostpris. Der afskrives ikke på ejendomme, men der foretages årligt en nedskrivningstest. Eventuelle nedskrivninger føres over driften med årets dagsværdireguleringer.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Lejeindtægter	231.215	226
Andre eksterne omkostninger	-42.127	-20
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-82.283	-83
Bruttoresultat	106.805	123
Driftsresultat	106.805	123
Andre finansielle indtægter	2.859	0
Øvrige finansielle omkostninger	-32.952	-35
Resultat før skat	76.712	88
2 Skat af årets resultat	-16.000	-3
Årets resultat	60.712	85
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	71.500	0
Overføres til overført resultat	0	85
Disponeret fra overført resultat	-10.788	0
Disponeret i alt	60.712	85

Balance 30. april

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	2.650.000	2.650
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.650.000	2.650
	Anlægsaktiver i alt	2.650.000	2.650
Omsætningsaktiver			
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	71.137	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	7
	Tilgodehavender i alt	71.137	7
	Omsætningsaktiver i alt	71.137	7
	Aktiver i alt	2.721.137	2.657

Balance 30. april

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	200.000	200
6	Overført resultat	1.414.443	1.425
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	71.500	0
	Egenkapital i alt	1.685.943	1.625
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	141.500	126
	Hensatte forpligtelser i alt	141.500	126
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	339.434	357
	Deposita	69.851	70
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	409.285	427
	Kortfristet del af langfristet gæld	15.000	15
	Gæld til pengeinstitutter	396.541	315
	Anden gæld	70.755	149
	Periodeafgrænsningsposter	2.113	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	484.409	479
	Gældsforpligtelser i alt	893.694	906
	Passiver i alt	2.721.137	2.657

9 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at investere og udleje fast ejendom.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	16.000	3
	16.000	3
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	1.939.403	1.939
Kostpris ultimo	1.939.403	1.939
Regulering til dagsværdi primo	710.597	711
Regulering til dagsværdi ultimo	710.597	711
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.650.000	2.650

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,75
Højeste afkastprocent	7,00
Laveste afkastprocent	6,50

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

		30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 30. april 2016 kr.
Direktion	10,05%	0	71.137
5. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo		200.000	200
		200.000	200
6. Overført resultat			
Overført resultat primo		1.425.231	1.340
Årets overførte overskud eller underskud		-10.788	85
		1.414.443	1.425
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte primo		0	381
Udloddet udbytte		0	-381
Udbytte for regnskabsåret		71.500	0
		71.500	0
8. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		354.434	372
Heraf forfalder inden for 1 år		-15.000	-15
		339.434	357
9. Eventualposter			
Eventualforpligtelser			
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2016.			