



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

TØMRERMESTER ROSSEL PEDERSEN APS

C/O MARIANN TROLLEDAHL JENSEN, SOLRØD CENTER 46A 1., 2680 SOLRØD STRAND

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2019

Mariann Trolledahl

CVR-NR. 79 45 02 19

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Tømrermester Rossel Pedersen ApS c/o Mariann Trolledahl Jensen Solrød Center 46A 1. 2680 Solrød Strand |
| | CVR-nr.: 79 45 02 19 Stiftet: 15. november 1985 Hjemsted: Greve Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019 |
| Direktion | Mariann Trolledahl Jensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Tømrermester Rossel Pedersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. september 2019

Direktion:

Mariann Trolledahl Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Tømrmester Rossel Pedersen ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tømrmester Rossel Pedersen ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af kildeskattelovens bestemmelser om udbetaling til kapitalejeren

Selskabet har i strid med kildeskatteloven forsømt sine forpligtelser til at indeholde og indberette kildeskat af udbetalinger til en kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 30. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende, og forventer også et positivt resultat i det kommende år.

Der er ved fejl opstået et ulovligt anpartshaverlån i regnskabsåret. Lånet påtænkes indfriet i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingen, hvor fordringen udloddes.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOTAB | | -35.839 | -17.933 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 25.000 | 675.001 |
| DRIFTSRESULTAT | | -10.839 | 657.068 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 57.678 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -4.910 | -3.023 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 41.929 | 654.045 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -9.262 | -117.992 |
| ÅRETS RESULTAT | | 32.667 | 536.053 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 1.723.803 | 52.900 |
| Overført resultat..... | | -1.691.136 | 483.153 |
| I ALT | | 32.667 | 536.053 |

BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 1.000.000 | 2.475.000 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.000.000 | 2.475.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.000.000 | 2.475.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 0 | 10.000 |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 3 | 1.532.071 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 365.000 |
| Tilgodehavender..... | | 1.532.071 | 375.000 |
| Likvide beholdninger..... | | 6.172 | 27.527 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.538.243 | 402.527 |
| AKTIVER..... | | 2.538.243 | 2.877.527 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat..... | | 242.773 | 1.933.908 |
| Forslag til udbytte..... | | 1.723.803 | 52.900 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 2.166.576 | 2.186.808 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 122.628 | 117.128 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 122.628 | 117.128 |
| Depositum..... | | 49.381 | 49.381 |
| Selskabsskat..... | | 3.762 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 53.143 | 49.381 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 0 | 319.563 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 25.000 | 25.000 |
| Selskabsskat..... | | 160.864 | 160.864 |
| Anden gæld..... | | 10.032 | 18.783 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 195.896 | 524.210 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 249.039 | 573.591 |
| PASSIVER..... | | 2.538.243 | 2.877.527 |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

NOTER

| | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. | Note | | |
|---|-------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 3.762 | 160.864 | | | |
| Regulering af udskudt skat | 5.500 | -42.872 | | | |
| | 9.262 | 117.992 | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 | | |
| | | Investerings- ejendomme | | | |
| Kostpris 1. maj 2018 | | 957.601 | | | |
| Afgang | | -515.000 | | | |
| Kostpris 30. april 2019 | | 442.601 | | | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2018 | | 1.517.399 | | | |
| Årets værdireguleringer | | 25.000 | | | |
| Værdireguleringer solgte aktiver | | -985.000 | | | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2019 | | 557.399 | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019 | | 1.000.000 | | | |
| Investeringsejendommene består af 1 erhvervslejemål, som er indregnet til dagsværdi. Den er beregnet ud fra en afkastbaseret model med et forventet afkast på 5,5%. | | | | | |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse | | | 3 | | |
| Tilgodehavende hos anpartshaver er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, pr. svarende til 10,05%. | | | | | |
| Egenkapital | | | 4 | | |
| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte | I alt | |
| Egenkapital 1. maj 2018 | 200.000 | 1.933.909 | 52.900 | 2.186.809 | |
| Betalt udbytte | | | -52.900 | -52.900 | |
| Forslag til resultatdisponering | | -1.691.136 | 1.723.803 | 32.667 | |
| Egenkapital 30. april 2019 | 200.000 | 242.773 | 1.723.803 | 2.166.576 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 5 | |
| | 30/4 2019 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/4 2018 gæld i alt | Kortfristet del primo |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 319.563 | 319.563 |
| Depositum | 49.381 | 0 | 49.381 | 49.381 | 0 |
| Selskabsskat | 3.762 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 53.143 | 0 | 49.381 | 368.944 | 319.563 |

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tømrermester Rossel Pedersen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.