

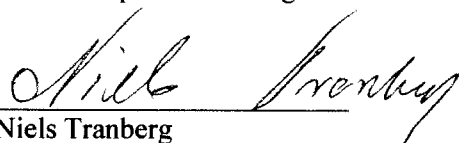
*Gudhjem-Rønne Snedker- og Tømrerforretning Aps
Borgmester Nielsens Vej 88
3700 Rønne*

CVR-nummer: 51 93 41 13

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2011 til 30. juni 2012*

(37. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/7 2012



Niels Tranberg
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Gudhjem-Rønne Snedker- og Tømrerforretning Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

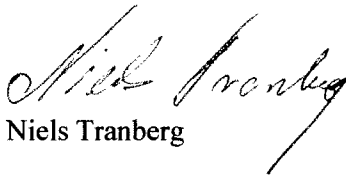
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13/10 2012

Direktion


Niels Tranberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Gudhjem-Rønne Snedker- og Tømrerforretning Aps

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gudhjem-Rønne Snedker- og Tømrerforretning Aps for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet gentagne gange har indberettet fejlagtige momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

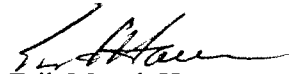
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Rønne, den 19/10 2012

Rønne Revision



Erik Munch Hansen
registreret revisor
FSR - danske revisorer



Anders Kofod
registreret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gudhjem-Rønne Snedker- og Tømrerforretning Aps Borgmester Nielsens Vej 88 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 47 90 E-mail: n.tranberg@mail.dk
	CVR-nr.: 51 93 41 13 Hjemsted: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Niels Tranberg
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Erik Munch Hansen Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af snedker- og tømrervirksomhed samt udlejning af lejligheder i selskabets udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret været præget af den mangeårige bogholders langtidssygemelding, hvilket har medført forsinkelser i de administrative opgaver. Ultimo regnskabsåret blev disse opgaver løst, men det har medført en øget udgift på over t.kr. 100.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -130, hvilket ikke er tilfredsstillende. Resultatet er påvirket dels af ovennævnte usædvanlige forhold i administrationen dels af afslutning af en enkeltstående ordre, der i regnskabsåret har givet et negativt resultat på t.kr. 270.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 21.774, og en egenkapital på t.kr. 1.057.

Investeringsejendomme har samlet set givet et afkast på 5,8% i året. Ud fra nuværende renteniveau og udlejningssituation anses investeringen, med positivt cash flow, for acceptabel.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2012/2013

Der forventes en uændret aktivitet og stigende indtjening for regnskabsåret 2012/2013.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Gudhjem-Rønne Snedker- og Tømrerforretning Aps for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2011 til 30. JUNI 2012

	2011/12	2010/11 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	3.150.581	3.040
1 Personaleomkostninger.....	-2.354.578	-1.906
2 Afskrivninger.....	-69.366	-80
DRIFTSRESULTAT	726.637	1.054
Andre finansielle indtægter.....	437	2
Øvrige finansielle omkostninger.....	-885.079	-969
RESULTAT FØR SKAT	-158.005	87
3 Skat af årets resultat.....	27.851	-27
ÅRETS RESULTAT	-130.154	60
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	48
Overført resultat.....	-130.154	12
DISPONERET I ALT	-130.154	60

BALANCE PR. 30. JUNI 2012

AKTIVER

	2012	2011 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	20.705.092	20.731
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	180.845	65
Materielle anlægsaktiver	20.885.937	20.796
ANLÆGSAKTIVER	20.885.937	20.796
Råvarer og hjælpematerialer	184.240	173
Varebeholdninger	184.240	173
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	211.513	149
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	191.507	256
Andre tilgodehavender.....	195.205	40
Periodeafgrænsningsposter	105.726	76
Tilgodehavender.....	703.951	521
Likvide beholdninger.....	280	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	888.471	696
AKTIVER.....	21.774.408	21.492

BALANCE PR. 30. JUNI 2012
PASSIVER

	2012	2011 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	856.692	986
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	48
5 EGENKAPITAL.....	1.056.692	1.234
Hensættelse til udskudt skat.....	0	28
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	0	28
Prioritetsgæld	16.176.816	16.239
Kreditinstitutter	659.596	741
Leasingforpligtelser	152.317	55
Deposita	403.665	347
6 Langfristede gældsforpligtelser	17.392.394	17.382
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	214.832	223
Kreditinstitutter	1.565.033	1.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser	465.940	390
Anden gæld	991.301	410
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	88.216	240
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.325.322	2.848
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	20.717.716	20.230
PASSIVER.....	21.774.408	21.492
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2011/12	2010/11 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	1.887.117	1.541
Pensioner.....	308.820	254
Andre omkostninger til social sikring.....	158.641	111
	<u>2.354.578</u>	<u>1.906</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger.....	25.723	26
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.643	54
	<u>69.366</u>	<u>80</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-27.851	27
	<u>-27.851</u>	<u>27</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	19.769.069	961.027
Tilgang i årets løb	0	159.985
Afgang i årets løb.....	0	-169.173
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2012	19.769.069	951.839
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	1.234.879	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2012	1.234.879	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-273.133	-896.524
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	169.173
Årets af-/nedskrivninger	-25.723	-43.643
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2012	-298.856	-770.994
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012.....	20.705.092	180.845
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Samlede kontante ejendomsværdier pr. 1/10 - 2011 kr. 17.770.000

Leasingaktiver udgør kr. 180.845 pr. 30. juni 2012.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	986.846	0	-130.154	856.692
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	48.300	-48.300	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.235.146	-48.300	-130.154	1.056.692
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	16.303.505	16.239.790	62.974	15.887.485
Kreditinstitutter	841.378	759.596	100.000	0
Leasingforpligtelser	112.280	204.175	51.858	0
Deposita	347.032	403.665	0	0
	<u>17.604.195</u>	<u>17.607.226</u>	<u>214.832</u>	<u>15.887.485</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Arbejdsgarantier kr. 29.198 er garanteret af bank.

Følgende er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende:

Ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i:

Matr.nr. 153 F, Rønne Markjorder.

Matr.nr. 402 A, Rønne Bygrunde.

Matr.nr. 401 C, Rønne Bygrunde.

Matr.nr. 494 A, Rønne Bygrunde.

Matr.nr. 1107 A, Rønne Bygrunde.

Ejerpantebrev kr. 220.000 med pant i:

Matr.nr. 152 G, Rønne Markjorder.

Ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i:

Matr.nr. 440, Rønne Bygrunde.