

*Udlejningsgården ApS
Højvangen 23
6650 Brørup*

CVR-nr: 16 83 32 07

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 til 30. juni 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/11 2017

Dirigent
Knud Fredslund

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Selskabsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Udlejningsgården 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 27 / 11 2017

Direktion

Knud Fredslund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Udlejningsgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsgården ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg Ø, den 27 / 11 2017

JL Revisorer ApS
CVR-nr.: 31332699

Henning Strange
Registreret revisor
MNE nr.: mne10770

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Udlejningsgården ApS
Højvangen 23
6650 Brørup

CVR-nr.: 16 83 32 07
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Knud Fredslund

Revisor

JL Revisorer ApS
John Tranums Vej 25
6705 Esbjerg Ø

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat på t.kr. 392, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 5.731.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	826.913	875
1 Personaleomkostninger	285.895-	309-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2.621-	2-
DRIFTSRESULTAT	538.397	564
Finansielle omkostninger	32.854-	36-
RESULTAT FØR SKAT	505.543	528
2 Skat af årets resultat	113.914-	116-
ÅRETS RESULTAT	391.629	412
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400
Overført resultat	8.371-	12
DISPONERET I ALT	391.629	412

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger - investeringsejendomme.....	9.800.000	9.800
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	20.988	0
Materielle anlægsaktiver	9.820.988	9.800
ANLÆGSAKTIVER	9.820.988	9.800
Varelager	95.475	59
Varebeholdninger	95.475	59
Andre tilgodehavender	28.624	0
Tilgodehavender	28.624	0
Likvide beholdninger	819.435	753
OMSÆTNINGSAKTIVER	943.534	812
AKTIVER	10.764.522	10.612

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	3.076.100	3.076
Overført resultat	2.055.333	2.063
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400
4 EGENKAPITAL	5.731.433	5.739
Hensættelse til udskudt skat	1.165.000	1.152
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.165.000	1.152
Skyldige omkostninger.....	70.105	53
Gæld tilknyttede virksomheder	3.461.948	3.328
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	82.951	88
Depositum	253.085	252
Kortfristede gældsforpligtelser	3.868.089	3.721
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.868.089	3.721
PASSIVER	10.764.522	10.612

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	278.516	302
Andre omkostninger til social sikring	7.379	7
Personaleomkostninger i alt	285.895	309
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	100.914	102
Udskudt skat.....	13.000	14
Skat af årets resultat i alt.....	113.914	116
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	6.746.286	60.064
Tilgang i årets løb.....	0	23.611
Afgang i årets løb	0	47.564-
Kostpris 30. juni 2017	6.746.286	36.111
Opskrivninger, primo	3.897.493	0
Opskrivninger 30. juni 2017	3.897.493	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	843.779-	60.064-
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	47.564
Årets af-/nedskrivninger.....	0	2.623-
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	843.779-	15.123-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	9.800.000	20.988

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger	3.076.100	0	0	3.076.100
Overført resultat	2.063.704	0	8.371-	2.055.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000-	400.000	400.000
	<u>5.739.804</u>	<u>400.000-</u>	<u>391.629</u>	<u>5.731.433</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Fredslund ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Garantiforpligtelser:

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der henligger ejerpantebrev i Nørregade 4 på i alt kr. 240.000 i virksomhedens besiddelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Udlejningsgården ApS for 2016/17 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning (lejeindtægter), andre driftsindtægter, og direkte omkostninger ifm. udleje samt andre eksterne omkostninger”.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 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 danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Fredslund ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Mindre aktiver indregnes som omkostninger i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

Varebeholdninger

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

Udbytte

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 beskatingsregler, 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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