

KØBMANDSGÅRDEN, OUTRUP ApS

Løftgårdevej 11
6855 Outrup

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/09/2019

Jens Lauridsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KØBMANDSGÅRDEN, OUTRUP ApS
Løftgårdevej 11
6855 Outrup

Telefonnummer: 40271334
e-mailadresse: mail@jens-revisor.dk

CVR-nr: 20528486
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for Købmandsgården, Outrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Outrup, den 05/09/2019

Direktion

Ingrid Lauridsen

Alfred Jepsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste aktiviteter er udlejning af selskabets ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i årets løb.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 forpligtelser vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Generelt

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og andre lønrealiterede omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renteindtægter og renteomkostninger, indvundne tilskud til ydelser på byfornyelseslån samt kursregulering af værdipapirer o.l. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger, Storegade 4, brugstid 75 år

Carporte, Storegade 4, brugstid 15 år
Bygninger, Enghavevej 2 D, brugstid 75 år
Bygninger, Enghavevej 2 B, brugstid 75 år
Driftsmateriel, brugstid 4 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Indeksregulering af prioritetsgæld akkumuleres og afskrives over en periode svarende til restafviklingsperioden for lånene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter optages til pantebrevsrestgælden.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gældsforholdet til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		230.943	209.017
Personaleomkostninger	1	-4.149	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.776	-56.396
Resultat af ordinær primær drift		170.018	152.621
Andre finansielle indtægter		69.639	70.445
Øvrige finansielle omkostninger		-66.663	-76.547
Ordinært resultat før skat		172.994	146.519
Skat af årets resultat		-41.976	-33.880
Årets resultat		131.018	112.639
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		131.018	112.639
I alt		131.018	112.639

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.723.022	2.772.954
Materielle anlægsaktiver i alt		2.723.022	2.772.954
Anlægsaktiver i alt		2.723.022	2.772.954
Andre tilgodehavender		4.519	2.116
Tilgodehavender i alt		4.519	2.116
Likvide beholdninger		53.166	12.136
Omsætningsaktiver i alt		57.685	14.252
Aktiver i alt		2.780.707	2.787.206

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		847.133	716.115
Egenkapital i alt		972.133	841.115
Gæld til realkreditinstitutter		1.552.810	1.643.033
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.552.810	1.643.033
Gæld til realkreditinstitutter		96.174	92.214
Gæld til banker		0	97.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.228	22.365
Skyldig selskabsskat		34.079	26.880
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		105.283	64.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		255.764	303.058
Gældsforpligtelser i alt		1.808.574	1.946.091
Passiver i alt		2.780.707	2.787.206

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	2.800	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	1.349	0
	<u>4.149</u>	<u>0</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte ejendomme udgør t. kr. 2.723.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1