

# **KØBMANDSGÅRDEN. OUTRUP ApS**

Løftgårdevej 11  
6855 Outrup

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/09/2016**

---

**Jens Lauridsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>    | KØBMANDSGÅRDEN. OUTRUP ApS<br>Løftgårdevej 11<br>6855 Outrup<br><br>Telefonnummer: 75251361<br><br>CVR-nr: 20528486<br>Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016 |
| <b>Bankforbindelse</b> | Andelskassen  |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 -. 30. juni 2016.

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

Vi anser at selskabet fortsat opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Outrup, den 26/09/2016

## Direktion

Alfred Jepsen

Ingrid Lauridsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udleje af ejendomme til beboelse.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

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 og nedskrivninger.

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. Værdiansættelserne efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt.

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.

### 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.

## Balance

### 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.

### **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 2015 - 30. jun 2016

|  | Note | 2015/16<br>kr. | 2014/15<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>215.602</b> | <b>189.761</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -51.601        | -50.698        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>164.001</b> | <b>139.063</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 72.252         | 73.093         |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -88.148        | -97.172        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>148.105</b> | <b>114.984</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | -34.650        | -27.198        |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>113.455</b> | <b>87.786</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                      |      | 50.000         | 0              |
| Overført resultat .....  |      | 63.455         | 87.786         |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>113.455</b> | <b>87.786</b>  |



# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

|   | Note | 2015/16<br>kr.   | 2014/15<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 2.876.162        | 2.903.120        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>2.876.162</b> | <b>2.903.120</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>2.876.162</b> | <b>2.903.120</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 5.076            | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>5.076</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>5.076</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>2.881.238</b> | <b>2.903.120</b> |

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

|   | Note     | 2015/16<br>kr.   | 2014/15<br>kr.   |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....   |          | 505.679          | 442.224          |
| Forslag til udbytte .....   |          | 50.000           | 0                |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>680.679</b>   | <b>567.224</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 1.816.338        | 1.899.691        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>1</b> | <b>1.816.338</b> | <b>1.899.691</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 87.751           | 85.825           |
| Gæld til banker .....   |          | 24.829           | 52.964           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 11.516           | 10.743           |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 30.650           | 27.198           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 229.475          | 259.475          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>384.221</b>   | <b>436.205</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>2.200.559</b> | <b>2.335.896</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>2.881.238</b> | <b>2.903.120</b> |

# Noter

## **1. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Restgæld efter 5 år udgør kr. 1.517.000.

## **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. 2.876.