

KØBMANDSGÅRDEN. OUTRUP ApS

Løftgårdevej 11
6855 Outrup

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/09/2018

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: 75251361
CVR-nr: 20528486
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Andelskassen
6800 Varde

Ledespåtegning

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Outrup, den 17/07/2018

Direktion

Alfred Jepsen

Ingrid Lauridsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udleje af ejendomme til beboelse.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt 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.

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 nominal 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		209.017	199.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.396	-56.090
Resultat af ordinær primær drift		152.621	143.660
Andre finansielle indtægter		70.445	71.323
Øvrige finansielle omkostninger		-76.547	-85.418
Ordinært resultat før skat		146.519	129.565
Skat af årets resultat		-33.880	-31.768
Årets resultat		112.639	97.797
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.639	97.797
I alt		112.639	97.797

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.772.954	2.823.549
Materielle anlægsaktiver i alt		2.772.954	2.823.549
Anlægsaktiver i alt		2.772.954	2.823.549
Andre tilgodehavender		2.116	0
Tilgodehavender i alt		2.116	0
Likvide beholdninger		12.136	10.022
Omsætningsaktiver i alt		14.252	10.022
Aktiver i alt		2.787.206	2.833.571

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		716.115	603.476
Egenkapital i alt		841.115	728.476
Gæld til realkreditinstitutter		1.643.033	1.729.832
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.643.033	1.729.832
Gæld til realkreditinstitutter		92.214	89.856
Gæld til banker		97.437	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.365	15.113
Skyldig selskabsskat		26.880	26.768
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.162	192.026
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	51.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		303.058	375.263
Gældsforpligtelser i alt		1.946.091	2.105.095
Passiver i alt		2.787.206	2.833.571

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.735.247	92.214	1.643.033	1.305.000
	1.735.247	92.214	1.643.033	1.305.000

Af den samlede gæld ultimo kan kr. 542.000 henføres til et rente- og afdragsfrit byfornyelseslån. Lånet nedskrives løbende.

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. 2.773.