

KØBMANDSGÅRDEN. OUTRUP ApS

Løftgårdevej 11
6855 Outrup

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/09/2017

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
CVR-nr: 20528486
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Andelskassen

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 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Outrup, den 15/09/2017

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.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		199.750	215.602
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.090	-51.601
Resultat af ordinær primær drift		143.660	164.001
Andre finansielle indtægter		71.323	72.252
Øvrige finansielle omkostninger		-85.418	-88.148
Ordinært resultat før skat		129.565	148.105
Skat af årets resultat		-31.768	-34.650
Årets resultat		97.797	113.455
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		97.797	63.455
I alt		97.797	113.455

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.823.549	2.877.338
Materielle anlægsaktiver i alt		2.823.549	2.877.338
Anlægsaktiver i alt		2.823.549	2.877.338
Andre tilgodehavender		0	5.076
Tilgodehavender i alt		0	5.076
Likvide beholdninger		10.022	0
Omsætningsaktiver i alt		10.022	5.076
Aktiver i alt		2.833.571	2.882.414

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		603.476	505.679
Forslag til udbytte		0	50.000
Egenkapital i alt		728.476	680.679
Gæld til realkreditinstitutter		1.729.832	1.816.338
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.729.832	1.817.514
Gæld til realkreditinstitutter		89.856	87.751
Gæld til banker		0	24.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.113	11.516
Skyldig selskabsskat		26.768	30.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		192.026	229.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		51.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		375.263	384.221
Gældsforpligtelser i alt		2.105.095	2.201.735
Passiver i alt		2.833.571	2.882.414

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte ejendomme udgør t. kr. 2.822.