
Den Gamle Købmandsgaard ApS

Nørregade 2, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 25 72 95 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/1 2020

Poul Slot
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Den Gamle Købmandsgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 21. januar 2020

Direktion

Poul Slot

Bestyrelse

Flemming Bay-Jørgensen

Karsten Nordestgaard
Rasmussen

Poul Slot

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Den Gamle Købmandsgaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Den Gamle Købmandsgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 21. januar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Den Gamle Købmandsgaard ApS Nørregade 2 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 25 72 95 87 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Flemming Bay-Jørgensen Karsten Nordestgaard Rasmussen Poul Slot
Direktion	Poul Slot
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		127.658	195.053
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-54.578</u>	<u>-49.578</u>
Resultat før finansielle poster		73.080	145.475
Finansielle omkostninger		<u>-106.408</u>	<u>-165.906</u>
Resultat før skat		-33.328	-20.431
Skat af årets resultat	2	<u>-1.166</u>	<u>-4.576</u>
Årets resultat		<u>-34.494</u>	<u>-25.007</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-34.494</u>	<u>-25.007</u>
		<u>-34.494</u>	<u>-25.007</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		3.072.648	3.027.226
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	100.000
Materielle anlægsaktiver	3	3.072.648	3.127.226
Anlægsaktiver		3.072.648	3.127.226
Andre tilgodehavender		7.503	15.587
Tilgodehavender		7.503	15.587
Omsætningsaktiver		7.503	15.587
Aktiver		3.080.151	3.142.813

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		3.208	37.701
Egenkapital	4	129.208	163.701
Kreditinstitutter		2.585.000	2.625.000
Langfristet gæld	5	2.585.000	2.625.000
Kreditinstitutter	5	230.551	180.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.559	125.000
Selskabsskat		5.742	4.576
Anden gæld		44.091	43.992
Kortfristet gæld		365.943	354.112
Gældsforpligtelser		2.950.943	2.979.112
Passiver		3.080.151	3.142.813
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
	1.166	4.576
	1.166	4.576

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. oktober

Overførsler i årets løb

Kostpris 30. september

Ned- og afskrivninger 1. oktober

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 30. september

Regnskabsmæssig værdi 30. september

Afskrives over

	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
	3.717.222	100.000
	100.000	-100.000
	3.817.222	0
	689.996	0
	54.578	0
	744.574	0
	3.072.648	0
	25 år	

4 Egenkapital

Egenkapital 1. oktober

Årets resultat

Egenkapital 30. september

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	126.000	37.702	163.702
	0	-34.494	-34.494
	126.000	3.208	129.208

Noter til årsregnskabet

5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.465.000	2.465.000
Mellem 1 og 5 år	120.000	160.000
Langfristet del	<u>2.585.000</u>	<u>2.625.000</u>
Inden for 1 år	40.000	40.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	190.551	140.544
Kortfristet del	<u>230.551</u>	<u>180.544</u>
	<u>2.815.551</u>	<u>2.805.544</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.685, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.072.648	3.027.226
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Gamle Købmandsgaard ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejen indtægtsføres i den periode, som huslejen vedrører.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.