
Den Gamle Købmandsgaard ApS

Nørregade 2, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 25 72 95 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /2 2017

Poul Holm Slot
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 3. februar 2017

Direktion

Poul Holm Slot

Bestyrelse

Flemming Bay-Jørgensen

Karsten Nordestgaard
Rasmussen

Poul Holm Slot

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Den Gamle Købmandsgaard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Den Gamle Købmandsgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 3. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Den Gamle Købmandsgaard ApS Nørregade 2 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 25 72 95 87 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Ringkøbing |
| Bestyrelse | Flemming Bay-Jørgensen Karsten Nordestgaard Rasmussen Poul Holm Slot |
| Direktion | Poul Holm Slot |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro |
| Pengeinstitut | Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 86.309, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 182.032.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|-----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 129.574 | 273.665 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-49.577</u> | <u>-49.577</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 79.997 | 224.088 |
| Finansielle indtægter | | 45 | 16 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-166.351</u> | <u>-172.127</u> |
| Resultat før skat | | -86.309 | 51.977 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>-86.309</u> | <u>51.977</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Foreslået udbytte | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | <u>-86.309</u> | <u>51.977</u> |
| | | <u>-86.309</u> | <u>51.977</u> |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.126.381 | 3.175.958 |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | 3.126.381 | 3.175.958 |
| Anlægsaktiver | | 3.126.381 | 3.175.958 |
| Andre tilgodehavender | | 19.283 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 4.000 |
| Tilgodehavender | | 19.283 | 4.000 |
| Omsætningsaktiver | | 19.283 | 4.000 |
| Aktiver | | 3.145.664 | 3.179.958 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | | 56.032 | 142.340 |
| Egenkapital | 2 | 182.032 | 268.340 |
| Kreditinstitutter | | 2.705.000 | 2.745.000 |
| Langfristet gæld | 3 | 2.705.000 | 2.745.000 |
| Kreditinstitutter | 3 | 190.613 | 109.746 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.634 | 0 |
| Anden gæld | | 43.385 | 56.872 |
| Kortfristet gæld | | 258.632 | 166.618 |
| Gældsforpligtelser | | 2.963.632 | 2.911.618 |
| Passiver | | 3.145.664 | 3.179.958 |

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|------|-----------------|----------------|
| Årets resultat | | -86.309 | 51.977 |
| Reguleringer | 4 | 215.883 | 221.688 |
| Ændring i driftskapital | 5 | -8.619 | 2.552 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 120.955 | 276.217 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 45 | 16 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -165.867 | -172.296 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | -44.867 | 103.937 |
| Betalt selskabsskat | | 4.000 | 2.000 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | -40.867 | 105.937 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -40.000 | -40.000 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -40.000 | -40.000 |
| Ændring i likvider | | -80.867 | 65.937 |
| Likvider 1. oktober | | -69.746 | -135.683 |
| Likvider 30. september | | -150.613 | -69.746 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Kassekredit | | -150.613 | -69.746 |
| Likvider 30. september | | -150.613 | -69.746 |

Noter til årsregnskabet

1 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. oktober | 3.717.222 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september | <u>3.717.222</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 541.264 |
| Årets afskrivninger | <u>49.577</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. september | <u>590.841</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>3.126.381</u> |
| Afskrives over | <u>25 år</u> |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 3.900.000.

2 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. oktober | 126.000 | 142.341 | 268.341 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-86.309</u> | <u>-86.309</u> |
| Egenkapital 30. september | <u>126.000</u> | <u>56.032</u> | <u>182.032</u> |

Selskabskapitalen består af 3 anparter à nominelt DKK 42.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

3 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>2016</u> DKK | <u>2015</u> DKK |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 2.545.000 | 2.585.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 160.000 | 160.000 |
| Langfristet del | <u>2.705.000</u> | <u>2.745.000</u> |
| Inden for 1 år | 40.000 | 40.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 150.613 | 69.746 |
| Kortfristet del | <u>190.613</u> | <u>109.746</u> |
| | <u>2.895.613</u> | <u>2.854.746</u> |

4 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Finansielle indtægter | -45 | -16 |
| Finansielle omkostninger | 166.351 | 172.127 |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg | 49.577 | 49.577 |
| | <u>215.883</u> | <u>221.688</u> |

5 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| | | |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| Ændring i tilgodehavender | -19.283 | 0 |
| Ændring i leverandører m.v. | 10.664 | 2.552 |
| | <u>-8.619</u> | <u>2.552</u> |

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Den Gamle Købmandsgaard ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejen indtægtsføres i den periode, som huslejen vedrører.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede 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 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 nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af finansielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Kassekredit", under kortfristede gældsforpligtelser

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.