

---

# *Den Gamle Købmandsgaard ApS*

Nørregade 2, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

---

CVR-nr. 25 72 95 87

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/2 2024

Poul Slot  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 6. februar 2024

## Direktion

Poul Slot  
direktør

## Bestyrelse

Flemming Bay-Jørgensen

Karsten Nordestgaard Rasmussen Poul Slot

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Den Gamle Købmandsgaard ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Den Gamle Købmandsgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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

Herning, den 6. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Den Gamle Købmandsgaard ApS Nørregade 2 6950 Ringkøbing  CVR-nr: 25 72 95 87 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Stiftet: 4. oktober 2000 Regnskabsår: 23. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Bay-Jørgensen Karsten Nordestgaard Rasmussen Poul Slot
<b>Direktion</b>	Poul Slot
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>167.601</b>	<b>179.838</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-54.578	-54.578
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>113.023</b>	<b>125.260</b>
Finansielle omkostninger		-164.229	-92.751
<b>Resultat før skat</b>		<b>-51.206</b>	<b>32.509</b>
Skat af årets resultat	3	-16.613	-16.464
<b>Årets resultat</b>		<b>-67.819</b>	<b>16.045</b>

### Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-67.819	16.045
	<b>-67.819</b>	<b>16.045</b>

## Balance 30. september 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		2.854.336	2.908.914
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.854.336</b>	<b>2.908.914</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.854.336</b>	<b>2.908.914</b>
Andre tilgodehavender		26.208	24.810
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.208</b>	<b>24.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.208</b>	<b>24.810</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.880.544</b>	<b>2.933.724</b>



# Balance 30. september 2023

## Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		57.825	125.644
<b>Egenkapital</b>		<b>183.825</b>	<b>251.644</b>
Kreditinstitutter		2.425.000	2.465.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.425.000</b>	<b>2.465.000</b>
Kreditinstitutter	5	166.816	95.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.785	48.411
Selskabsskat		26.896	41.264
Anden gæld		54.222	32.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>271.719</b>	<b>217.080</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.696.719</b>	<b>2.682.080</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.880.544</b>	<b>2.933.724</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	126.000	125.644	251.644
Årets resultat	0	-67.819	-67.819
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>126.000</b>	<b>57.825</b>	<b>183.825</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
0	16.464
16.613	0
<u>16.613</u>	<u>16.464</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. oktober

Kostpris 30. september

Ned- og afskrivninger 1. oktober

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 30. september

Regnskabsmæssig værdi 30. september

Afskrives over

<u>Grunde og bygninger</u>
DKK
<u>3.817.222</u>
<u>3.817.222</u>
908.308
54.578
<u>962.886</u>
<u>2.854.336</u>
<u>25 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.265.000	2.305.000
Mellem 1 og 5 år	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Langfristet del	<u>2.425.000</u>	<u>2.465.000</u>
Inden for 1 år	40.000	40.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>126.816</u>	<u>55.088</u>
Kortfristet del	<u>166.816</u>	<u>95.088</u>
	<u><b>2.591.816</b></u>	<u><b>2.560.088</b></u>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

## 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:	2.854.336	2.908.914
--	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Gamle Købmandsgaard ApS for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejen indtægtsføres i den periode, som huslejen vedrører.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter 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.

# Noter til årsregnskabet

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

## Balance

### 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:

Grunde og bygninger 25 år

Scrapværdi på grunde og bygninger er fastsat til DKK 2.500.000.  
Øvrige anlægsaktiver er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 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.