



Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS

Årsrapport 2016

CVR: 26754208

01.01.2016 – 31.12.2016

HØJBOVEJ 5, 9510 ARDEN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 24. februar 2017

Dirigent: Bøje Pedersen



Agri Nord, Aalborg
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV


Agri Nord, Aars
Markedsvej 6
9600 Aars

Agri Nord, Hobro
Horsøvej 11
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

 www.agrinord.dk

 info@agninord.dk

 Besøg os på LinkedIn

 facebook.com/agninord



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS
Astrup Kro ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen anser stadig betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Astrup, den 17. februar 2017

DIREKTION

Claus Lund

BESTYRELSE

Kurt Rytter Andersen

Claus Lund

Allan Gujer Poulsen

Bjarne Bach Nielsen

Karen Lisa Pedersen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. februar 2017

Revice A/S

CVR nr. 32291090

Torben Toft Kristensen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS
Astrup Kro ApS
Højbovej 5, Astrup
9510 Arden

Ø90 nr.:6604
CVR-nr.:26754208
Stiftet: 21-08-02
Hjemsted: 9510 Arden

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016
Det er det 14. regnskabsår

BESTYRELSE

Kurt Rytter Andersen
Claus Lund
Allan Gujer Poulsen
Bjarne Bach Nielsen
Karen Lisa Pedersen

DIREKTION

Claus Lund

PENGEINSTITUT

Spar Nord
Skovvej 2
9510 Arden

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udleje af bygninger.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C:

Noteoplysning vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning er periodiseret for regnskabsperioden og indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Bygninger	10-50 år	0-20 %
Bygninger	30 år	
Installationer	10 år	
Inventar	5 år	

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-10.433	3.943
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-52.168	-52.168
	DRIFTSRESULTAT	-62.601	-48.225
1	Finansielle indtægter	7	1
2	Finansielle omkostninger	-30.051	-32.728
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-92.645	-80.952
	Skat af årets resultat	0	36.500
	ÅRETS RESULTAT	-92.645	-44.452
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-92.645	-44.452
	Disponering i alt	-92.645	-44.452

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	922.587	974.755
	Materielle anlægsaktiver	922.587	974.755
	ANLÆGSAKTIVER	922.587	974.755
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	22.001	22.000
	Andre tilgodehavender	89.679	110.000
	Tilgodehavende selskabsskat	1.000	2.000
	Tilgodehavende	112.680	134.000
	Likvide beholdninger	97	97
	OMSÆTNINGSAKTIVER	112.777	134.097
	AKTIVER	1.035.364	1.108.852

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	655.000	646.000
	Overført resultat	-52.535	40.110
4	Egenkapital	602.465	686.110
	Realkreditinstitutter	201.239	214.545
5	Langfristet gældsforpligtigelse	201.239	214.545
	Kortfristet del af langfristet gæld	10.300	10.655
	Pengeinstitutter	208.959	174.607
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	0	3.533
	Anden gæld	12.400	14.751
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.650
	Kortfristet gældsforpligtigelse	231.659	208.196
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	432.898	422.741
	PASSIVER	1.035.364	1.108.852
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter	7	1
Finansielle indtægter	7	1
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter	-29.951	-29.753
Prioritetsomkostninger	-100	-2.447
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-528
Finansielle omkostninger	-30.051	-32.728

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	1.610.144	45.415
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	1.610.144	45.415
Afskrivning, primo	-635.389	-45.415
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-52.168	0
Afskrivning, ultimo	-687.557	-45.415
Regnskabsmæssig værdi	922.587	0

NOTER

4 EGENKAPITAL	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	646.000	40.110	686.110
Indbetalt selskabskapital i året	9.000		9.000
Forslag til resultatdisponering		-92.645	-92.645
Ultimo	655.000	-52.535	602.465

Det blev på ekstraordinær generalforsamling den 12. maj 2015 vedtaget at udvide selskabets kapital med op til t.kr. 350. Tegningsperioden udløber den 11. maj 2016. Der er i årsrapporten indregnet den i perioden 1. januar - 11. maj 2016 bundne indbetalte kapital som udgør t.kr. 9.

Anpartskapitalen er opdelt på

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	550	550	550	646	655
Overført resultat	66	87	85	40	-53
Egenkapital i alt	616	637	635	686	602

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
5 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-201.239	-214.545
Langfristet gældsforpligtelse	-201.239	-214.545
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-160.039	-170.078

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 233 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 923 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 550 tkr., med pant i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld som pr. 31.12.2016 udgør tkr. 209.

