

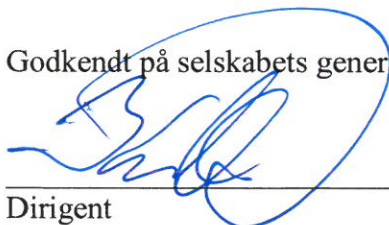
*Ejendomsselskabet Kærbygård 1. ApS
Kærbyvej 11
8832 Skals*

CVR-nr: 28 13 41 77

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/12 2019



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Kærbygård 1. ApS
Kærbyvej 11
8832 Skals

CVR-nr.: 28 13 41 77
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Karl Otto Boller

Pengeinstitut Nordea Viborg
Sct. Mathias Gade 68
8800 Viborg

Revisor Reg. Revisionsaktieselskab
Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Kærbygård 1. ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 10/12 2019

Direktion

Karl Otto Boller



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kærbygård 1. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kærbygård 1. ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Viborg, den 10/12 2019

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Orla Kristensen

Registreret revisor

mne16482

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2018/19 har ikke levet op til forventningerne men resultatet betragtes som værende forventet.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kærbygård 1. ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
Nettoomsætning.....	14.701	21.511
Andre driftsindtægter.....	130.490	0
Andre eksterne omkostninger.....	-12.500	-17.188
BRUTTORESULTAT	132.691	4.323
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-7.281	-7.280
DRIFTSRESULTAT	125.410	-2.957
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.154	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-15.174	-13.614
Andre finansielle omkostninger.....	-9.537	-18.329
RESULTAT FØR SKAT	102.853	-34.900
Skat af årets resultat.....	-47.519	37.972
ÅRETS RESULTAT	55.334	3.072
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	55.334	3.072
DISPONERET I ALT	55.334	3.072

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	0	397.286
Materielle anlægsaktiver	0	397.286
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	397.286
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.389	0
Selskabsskat	6.406	0
Tilgodehavender	22.795	0
Likvide beholdninger	0	9.518
OMSÆTNINGSAKTIVER	22.795	9.518
AKTIVER	22.795	406.804

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	900.000	900.000
Overført resultat	-892.205	-1.067.539
EGENKAPITAL	7.795	-167.539
Hensættelse til udskudt skat	0	-66.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	-66.000
Kreditinstitutter	0	166.899
2 Langfristede gældsforpligtelser	0	166.899
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	380.444
Kortfristede gældsforpligtelser	15.000	473.444
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.000	640.343
PASSIVER	22.795	406.804
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabskapitalen er tabt. Det bedømmes, at hovedanpartshaver stiller den nødvendige kapital til rådighed for selskabet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter.....	244.899	0
	<u>244.899</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.