

*Den Gamle Station ApS  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup*

*CVR-nr: 29 19 49 98*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

*(11. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/2 2017

*Edel Bertelsen*

Edel Bertelsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	4
--------------------------	---

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	5
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	7
------------------------	---

Balance.....	8
--------------	---

Noter.....	10
------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Den Gamle Station ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 6. februar.2017

**Direktion**



Jens Erik Lidegaard

**SELSKABSOPLYSNINGER**

---

**Selskabet**

Den Gamle Station ApS  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 29 19 49 98  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jens Erik Lidegaard

**Pengeinstitut**

Sparekassen Kronjylland  
Søndergade 48A  
8740 Brædstrup

**Ejerforhold**

E.B. Holding ApS, Hvilehøjparken 2A, 7171 Uldum  
Højmosegaard ApS, Lichtenbergsgade 3B 1. tv, 8700 Horsens

## GENERELT

Årsregnskabet for Den Gamle Station ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### 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.

## 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

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Værdien fastsættes med udgangspunkt i et afkastkrav opgjort til markedsrenten på 8%. Selskabet forventer ikke at ejendommen værdiforringes, hvorfor der ikke afskrives. Ejendommen er medtaget/opskrevet til forventet handelsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris

---

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

---

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>634.763</b>	<b>624.703</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-392.972	-423.719
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>241.791</b>	<b>200.984</b>
Andre skatter.....	-42.000	-108.210
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>199.791</b>	<b>92.774</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	199.791	92.774
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>199.791</b>	<b>92.774</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

## AKTIVER

---

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	7.625.580	7.625.580
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.625.580</b>	<b>7.625.580</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>7.625.580</b>	<b>7.625.580</b>
Udskudt skatteaktiv .....	356.600	398.600
Periodeafgrænsningsposter .....	3.100	3.473
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>359.700</b>	<b>402.073</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>359.700</b>	<b>402.073</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.985.280</b>	<b>8.027.653</b>

---



## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

## PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	129.000	129.000
Overkurs ved emission .....	-259.115	-208.147
Overført resultat.....	-7.122	-206.913
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-137.237</b>	<b>-286.060</b>
Prioritetsgæld .....	4.540.658	4.540.061
Kreditinstitutter .....	209.533	456.009
Deposita.....	332.000	332.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.082.191</b>	<b>5.328.070</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	220.000	180.000
Kreditinstitutter .....	950.949	885.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.825.215	1.879.703
Anden gæld.....	44.162	40.692
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.040.326</b>	<b>2.985.643</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>8.122.517</b>	<b>8.313.713</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>7.985.280</b>	<b>8.027.653</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

			2015/16	2014/15
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>				
Selskabet væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.				
	Primo	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	129.000	0	0	129.000
Overkurs ved emission .....	-263.750	4.635	0	-259.115
Overført resultat.....	-206.913	0	199.791	-7.122
	<u><b>-341.663</b></u>	<u><b>4.635</b></u>	<u><b>199.791</b></u>	<u><b>-137.237</b></u>

Ejerkapitalen:  
Kapitalen er fordelt således:

Kapitalen 258 stk. á nom. 500 129.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.540.061	4.540.658	0	0
Kreditinstitutter.....	636.008	429.533	220.000	0
Deposita .....	332.000	332.000	0	332.000
	<u><b>5.508.069</b></u>	<u><b>5.302.191</b></u>	<u><b>220.000</b></u>	<u><b>332.000</b></u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er indgået renteswap på EURO 633.620, med en markedsværdi på DKK 1.335.947.

## NOTER

2016

2015

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

	<b>Nominelt beløb af <u>pant</u></b>	<b>Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u></b>
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	850.000	7.625.580

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

	<b>Nominelt beløb af <u>pant</u></b>	<b>Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u></b>
Realkreditpantebrev i ejendom for k r.	2.300.000	7.625.580

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

