

*Den Gamle Station ApS
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 29 19 49 98

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 30. september 2017

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Edel Bertelsen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance.....	9
--------------	---

Noter	11
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den / 2018

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

Revisor

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Den Gamle Station ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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. Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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 nettorealisationstværdi.

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 nominal værdi. Der er indgået en renteswap på EURO 633.620, med en markedsværdi på dkk 997.217.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	616.512	634.763
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-170	0
Andre finansielle omkostninger	-364.161	-392.972
RESULTAT FØR SKAT	252.181	241.791
Andre skatter	-55.400	-42.000
ÅRETS RESULTAT	196.781	199.791
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	196.781	199.791
DISPONERET I ALT	196.781	199.791

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	7.625.580	7.625.580
Materielle anlægsaktiver.....	7.625.580	7.625.580
ANLÆGSAKTIVER.....	7.625.580	7.625.580
Udskudt skatteaktiv	215.453	356.600
Periodeafgrænsningsposter	3.156	3.100
Tilgodehavender.....	218.609	359.700
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	218.609	359.700
AKTIVER.....	7.844.189	7.985.280

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	129.000	129.000
Overkurs ved emission	44.835	-259.115
Overført resultat.....	189.659	-7.122
1 EGENKAPITAL.....	363.494	-137.237
Prioritetsgæld	4.539.058	4.540.658
Kreditinstitutter.....	0	209.533
Deposita	302.000	332.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.841.058	5.082.191
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	209.136	220.000
Kreditinstitutter.....	1.936.667	2.337.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	445.432	428.300
Anden gæld	38.402	44.162
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.639.637	3.040.326
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	7.480.695	8.122.517
PASSIVER	7.844.189	7.985.280
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2017	2016
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	129.000	0	0	129.000
Overkurs ved emission	-263.750	308.585	0	44.835
Overført resultat	-7.122	0	196.781	189.659
	<u>-141.872</u>	<u>308.585</u>	<u>196.781</u>	<u>363.494</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
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.540.658	4.539.058	0	0
Kreditinstitutter	429.533	209.136	209.136	0
Deposita.....	332.000	302.000	0	302.000
	<u>5.302.191</u>	<u>5.050.194</u>	<u>209.136</u>	<u>302.000</u>

NOTER

2017

2016

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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

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

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

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.