


*Den Gamle Station ApS
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 29 19 49 98

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/12 2019



Edel Bertelsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

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

Arsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

Resultatopgørelse.....	8
------------------------	---

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 8/11 2019

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

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

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

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 13.800 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 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. Der er indgået en renteswap på EURO 633.620, med en markedsværdi på dkk 815.221.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	598.510	559.755
	-----	-----
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-599
Andre finansielle omkostninger.....	-293.021	-340.615
	-----	-----
RESULTAT FØR SKAT	305.489	218.541
Andre skatter.....	-67.211	-48.080
	-----	-----
ÅRETS RESULTAT	238.278	170.461
	=====	=====
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	238.278	170.461
	-----	-----
DISPONERET I ALT	238.278	170.461
	=====	=====

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	7.643.230	7.625.580
Materielle anlægsaktiver	7.643.230	7.625.580
ANLÆGSAKTIVER	7.643.230	7.625.580
Udskudt skatteaktiv	58.319	127.334
Periodeafgrænsningsposter	3.075	3.157
Tilgodehavender	61.394	130.491
OMSÆTNINGSAKTIVER	61.394	130.491
AKTIVER	7.704.624	7.756.071

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	129.000	129.000
Overkurs ved emission	173.945	186.793
Overført resultat.....	598.398	360.120
2 EGENKAPITAL	901.343	675.913
Prioritetsgæld.....	4.376.899	4.494.059
Kreditinstitutter	64.019	285.378
Deposita.....	302.000	302.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.742.918	5.081.437
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	274.500	210.000
Kreditinstitutter	1.271.694	1.293.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	463.249	445.432
Anden gæld.....	34.920	39.306
Kortfristede gældsforpligtelser	2.060.363	1.998.721
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.803.281	7.080.158
PASSIVER.....	7.704.624	7.756.071
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	0	0

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	129.000	0	0	129.000
Overkurs ved emission	-263.750	437.695	0	173.945
Overført resultat.....	360.120	0	238.278	598.398
	<u>225.370</u>	<u>437.695</u>	<u>238.278</u>	<u>901.343</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.494.059	4.436.399	59.500	3.606.714
Kreditinstitutter.....	495.378	279.019	215.000	0
Deposita	302.000	302.000	0	302.000
	<u>5.291.437</u>	<u>5.017.418</u>	<u>274.500</u>	<u>3.908.714</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er indgået renteswap på EURO 633.620, med en markedsværdi på DKK 815.221.

NOTER

2019 2018

5 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	7.643.230

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	7.643.230

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.