

Den Gamle Station ApS  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

CVR-nummer: 29 19 49 98

ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/12 2022



Edel Bertelsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Ledespåtegning ..... | 3 |
|----------------------|---|

### **Ledelsesberetning mv.**

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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

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

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

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

|            |    |
|------------|----|
| Noter..... | 11 |
|------------|----|

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 30/12 2022

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

## 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 2021/22 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

Årsregnskabet 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

#### 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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 posterings 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 14.100 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.

#### 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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

---

|  | 2021/22        | 2020/21        |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         | <b>571.886</b> | <b>583.207</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            | <b>571.886</b> | <b>583.207</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       | 0              | -11.619        |
| Andre finansielle omkostninger .....   | -198.214       | -246.555       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         | <b>373.672</b> | <b>325.033</b> |
| 2 Skat af årets resultat.....          | -83.900        | -207.179       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            | <b>289.772</b> | <b>117.854</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                |
| Overført resultat.....                 | 289.772        | 117.854        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....          | <b>289.772</b> | <b>117.854</b> |



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**  
**AKTIVER**

---

|                                       | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....             | 7.643.230        | 7.643.230        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... | <b>7.643.230</b> | <b>7.643.230</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....            | <b>7.643.230</b> | <b>7.643.230</b> |
| <br>                                  |                  |                  |
| Andre tilgodehavender .....           | 186.475          | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter .....       | 3.140            | 3.147            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....          | <b>189.615</b>   | <b>3.147</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....        | <b>189.615</b>   | <b>3.147</b>     |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                  | <b>7.832.845</b> | <b>7.646.377</b> |

---

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**  
**PASSIVER**

|  | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 129.000          | 129.000          |
| Overkurs ved emission .....                                | 719.193          | 526.339          |
| Overført resultat.....                                     | 1.230.106        | 940.333          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                    | <b>2.078.299</b> | <b>1.595.672</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Prioritetsgæld .....                                       | 3.659.617        | 3.963.356        |
| Deposita .....   | 302.000          | 302.000          |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>3.961.617</b> | <b>4.265.356</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 257.618          | 208.591          |
| Kreditinstitutter.....                                     | 412.857          | 710.489          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 13.700           | 13.100           |
| Gæld til kapitalinteresser .....                           | 942.993          | 556.297          |
| Selskabsskat .....   | 126.434          | 66.874           |
| Anden gæld .....   | 39.327           | 229.998          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>                | <b>1.792.929</b> | <b>1.785.349</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                              | <b>5.754.546</b> | <b>6.050.705</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>7.832.845</b> | <b>7.646.377</b> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

|  | 2021/22       | 2020/21        |
|--|---------------|----------------|
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>                                |               |                |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)..... | 0             | 0              |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                                    |               |                |
| Beregnet skat af årets resultat .....                              | 83.900        | 71.874         |
| Regulering af tidligere års skat.....                              | 0             | 135.305        |
| <b>Skat af årets resultat i alt.....</b>                           | <b>83.900</b> | <b>207.179</b> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld.....                      | 4.171.947        | 3.917.235         | 257.618           | 2.639.161           |
| Deposita.....                            | 302.000          | 302.000           | 0                 | 302.000             |
|  | <b>4.473.947</b> | <b>4.219.235</b>  | <b>257.618</b>    | <b>2.941.161</b>    |

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

|                                 | <b>Nominelt beløb af pant</b> | <b>Bogført værdi af pantsatte aktiver</b> |
|---------------------------------|-------------------------------|---|
| Ejerpantebrev i ejendom for kr. | 850.000                       | 7.643.230                                 |

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

|  | <b>Nominelt beløb af pant</b> | <b>Bogført værdi af pantsatte aktiver</b> |
|--|-------------------------------|---|
| Realkreditpantebrev i ejendom for k r. | 4.558.000                     | 7.643.230                                 |

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

