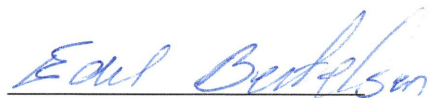


Den Gamle Station ApS
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

CVR-nummer: 29 19 49 98

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/2 2024



Edel Bertelsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

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

Balance	9
---------------	---

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

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 21/12 2024

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
Grønlandsvej 1A
8700 Horsens

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 2022/23 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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Der er foretaget ændring af regnskabspraksis. I foregående år er grunde og bygninger målt til dagsværdi, hvor værdien blev fastsat på baggrund af et afkastkrav opgjort til markedsrenten på 8%.

Fremadrettet vil der foretages afskrivninger. Afskrivningerne foretages på baggrund af en forventet levetid på 50 år. hvorefter værdien forventes at være 3 mio. kr.

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	575.253	571.886
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-92.865	0
DRIFTSRESULTAT	482.388	571.886
Andre finansielle omkostninger.....	-210.500	-198.214
RESULTAT FØR SKAT	271.888	373.672
2 Skat af årets resultat.....	178.181	-83.900
ARETS RESULTAT	450.069	289.772
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	450.069	289.772
DISPONERET I ALT	450.069	289.772

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger	7.550.365	7.643.230
Materielle anlægsaktiver	7.550.365	7.643.230
ANLÆGSAKTIVER	7.550.365	7.643.230
Andre tilgodehavender	0	186.475
Periodeafgrænsningsposter	3.451	3.140
Tilgodehavender	3.451	189.615
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.451	189.615
AKTIVER	7.553.816	7.832.845

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	129.000	129.000
Overkurs ved emission	719.193	719.193
Overført resultat	1.680.175	1.230.106
EGENKAPITAL	2.528.368	2.078.299
Prioritetsgæld	3.490.301	3.659.617
Deposita	302.000	302.000
Selskabsskat	119.409	126.434
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.911.710	4.088.051
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	216.634	257.618
Kreditinstitutter	157.518	412.857
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.700	13.700
Gæld til kapitalinteressere	697.846	942.993
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	28.040	39.327
Kortfristede gældsforpligtelser	1.113.738	1.666.495
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.025.448	5.754.546
PASSIVER	7.553.816	7.832.845
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	0	0		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	80.700	83.900		
Regulering af tidligere års skat	-258.881	0		
Skat af årets resultat i alt	-178.181	83.900		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		7.643.230		
Kostpris 30. september 2023		7.643.230		
Årets af-/nedskrivninger		-92.865		
Af-/nedskrivninger 30. september 2023		-92.865		
Materielle anlægsaktiver i alt		7.550.365		
4 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.917.235	3.706.935	216.634	2.588.872
Deposita	302.000	302.000	0	302.000
Selskabsskat	126.434	119.409	0	0
	4.345.669	4.128.344	216.634	2.890.872

NOTER

	2023	2022
--	------	------

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	7.550.365

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der af givet følgende sikkerheder:

	Nominelt beløb af <u>pant</u>	Bogført værdi af pantsatte <u>aktiver</u>
Realkreditpantebrev i ejendom for k r.	4.558.000	7.550.365

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo.....	129.000	129.000
Virksomhedskapital ultimo	129.000	129.000
Overkurs ved emission primo	-263.750	-263.750
Regulering af afledede finansielle poster	982.943	982.943
Overkurs ved emission ultimo	719.193	719.193
Overført resultat, primo	1.230.106	940.334
Årets resultat.....	450.069	289.772
Overført resultat ultimo	1.680.175	1.230.106
EGENKAPITAL	2.528.368	2.078.299
