

Den Gamle Station ApS
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

CVR-nr: 29 19 49 98

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04 / 2021



Edel Bertelsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den / 2020

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

Spækassen 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 2019/20 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

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

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 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 acontoskatte.

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 648.462.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	594.819	598.510
Andre finansielle indtægter	11.503	0
Andre finansielle omkostninger.....	-274.069	-293.021
RESULTAT FØR SKAT	332.253	305.489
2 Skat af årets resultat.....	-108.171	0
Andre skatter.....	0	-67.211
ÅRETS RESULTAT	224.082	238.278
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	224.082	238.278
DISPONERET I ALT	224.082	238.278

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	7.643.230	7.643.230
Materielle anlægsaktiver	7.643.230	7.643.230
ANLÆGSAKTIVER	7.643.230	7.643.230
Udskudt skatteaktiv	0	58.319
Periodeafgrænsningsposter	3.146	3.075
Tilgodehavender	3.146	61.394
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.146	61.394
AKTIVER	7.646.376	7.704.624

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	129.000	129.000
Overkurs ved emission	348.924	173.945
Overført resultat	822.480	598.398
EGENKAPITAL	1.300.404	901.343
Prioritetsgæld.....	4.309.125	4.376.899
Kreditinstitutter	0	64.019
Deposita.....	302.000	302.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.611.125	4.742.918
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	108.528	274.500
Kreditinstitutter	917.308	1.166.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	16.000
Gæld til associerede virksomheder	462.270	568.249
Selskabsskat.....	49.852	0
Anden gæld.....	186.889	34.920
Kortfristede gældsforpligtelser	1.734.847	2.060.363
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.345.972	6.803.281
PASSIVER.....	7.646.376	7.704.624

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2019/20	2018/19
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	0	0
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	49.852	0
Regulering af udskudt skat	58.319	0
Skat af årets resultat i alt	108.171	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.436.399	4.368.625	59.500	3.606.714
Kreditinstitutter	279.019	49.028	49.028	0
Deposita	302.000	302.000	0	302.000
	5.017.418	4.719.653	108.528	3.908.714

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

	Nominelt beløb af pant	Bogført værdi af pantsatte aktiver
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	850.000	7.643.230

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

	Nominelt beløb af pant	Bogført værdi af pantsatte aktiver
Realkreditpantebrev i ejendom for k r.	4.558.000	7.643.230

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.