

Købmagergade Løgstør ApS

CVR-nr. 32830161

J. Skjoldborgs Vej 16

9670 Løgstør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

Dirigent

Navn: Mogens Kjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Købmagergade Løgstør ApS
J. Skjoldborgs Vej 16
9670 Løgstør

CVR-nr.: 32830161
Hjemsted: Vesthimmerland
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Lars Madsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Købmagergade Løgstør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 28.04.2016

Direktion

Lars Madsen
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Købmagergade Løgstør ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Købmagergade Løgstør ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 28.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med handel og investering, herunder investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et overskud på 203 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et tilsvarende resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter året lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salg og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (Scrapværdi 2.923 t.kr.)

30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		464.091	320.835
Af- og nedskrivninger		<u>(60.361)</u>	<u>(40.517)</u>
Driftsresultat		403.730	280.318
Andre finansielle omkostninger		<u>(121.825)</u>	<u>(79.426)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		281.905	200.892
Skat af ordinært resultat	1	<u>(78.577)</u>	<u>(80.831)</u>
Årets resultat		<u>203.328</u>	<u>120.061</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>203.328</u>	<u>120.061</u>
		<u>203.328</u>	<u>120.061</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.882.495	3.950.569
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.882.495</u>	<u>3.950.569</u>
Anlægsaktiver		<u>4.882.495</u>	<u>3.950.569</u>
Andre tilgodehavender		86.601	80.500
Tilgodehavender		<u>86.601</u>	<u>80.500</u>
Likvide beholdninger		<u>453</u>	<u>1.255.162</u>
Omsætningsaktiver		<u>87.054</u>	<u>1.335.662</u>
Aktiver		<u><u>4.969.549</u></u>	<u><u>5.286.231</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		845.602	642.274
Egenkapital		971.602	768.274
Udskudt skat		38.700	32.200
Hensatte forpligtelser		38.700	32.200
Gæld til realkreditinstitutter		3.437.526	3.608.089
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.437.526	3.608.089
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	184.988	186.880
Bankgæld		5.940	409.963
Skyldig selskabsskat		0	27.931
Anden gæld		330.793	252.894
Kortfristede gældsforpligtelser		521.721	877.668
Gældsforpligtelser		3.959.247	4.485.757
Passiver		4.969.549	5.286.231
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	642.274	768.274
Årets resultat	0	203.328	203.328
Egenkapital ultimo	126.000	845.602	971.602

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	72.077	49.931		
Ændring af udskudt skat	6.500	30.900		
	78.577	80.831		
				Grunde og bygninger
				kr.
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		4.135.291		
Tilgange		992.287		
Kostpris ultimo		5.127.578		
Af- og nedskrivninger primo		(184.722)		
Årets afskrivninger		(60.361)		
Af- og nedskrivninger ultimo		(245.083)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.882.495		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld efter
	12 måneder	12 måneder	12 måneder	5 år
	2014	2015	2015	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	186.880	184.988	3.437.526	2.733.590
	186.880	184.988	3.437.526	2.733.590
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 700 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.882 t.kr.