

## **KØBMAGERGADE LØGSTØR ApS**

J. Skjoldborgs Vej 1  
9670 Løgstør  
CVR-nr. 32830161

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Lars Mark Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

KØBMAGERGADE LØGSTØR ApS

J. Skjoldborgs Vej 1

9670 Løgstør

CVR-nr.: 32830161

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Lars Mark Madsen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jernbanegade 21

Postboks 49

9670 Løgstør

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 31.05.2018

### Direktion

Lars Mark Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i KØBMAGERGADE LØGSTØR ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for KØBMAGERGADE LØGSTØR ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 for 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 31.05.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

## 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 2017 udviser et overskud på 167 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>589.037</b>	<b>414.849</b>
Af- og nedskrivninger		(103.111)	(81.520)
<b>Driftsresultat</b>		<b>485.926</b>	<b>333.329</b>
Andre finansielle indtægter		39	7.836
Andre finansielle omkostninger		(245.076)	(93.880)
<b>Resultat før skat</b>		<b>240.889</b>	<b>247.285</b>
Skat af årets resultat	2	(73.631)	(70.292)
<b>Årets resultat</b>		<b>167.258</b>	<b>176.993</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		167.258	176.993
		<b>167.258</b>	<b>176.993</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.223.905	5.179.698
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>5.223.905</b>	<b>5.179.698</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.223.905</b>	<b>5.179.698</b>
Andre tilgodehavender		88.203	80.061
Tilgodehavende selskabsskat		2.669	23.008
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.872</b>	<b>103.069</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145.099</b>	<b>570</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>235.971</b>	<b>103.639</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.459.876</b>	<b>5.283.337</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.189.853</u>	<u>1.022.595</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.315.853</u></b>	<b><u>1.148.595</u></b>
Udskudt skat		<u>51.300</u>	<u>45.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>51.300</u></b>	<b><u>45.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.699.854</u>	<u>3.244.906</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.699.854</u></b>	<b><u>3.244.906</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	170.162	188.272
Bankgæld		0	392.925
Anden gæld		<u>222.707</u>	<u>263.639</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>392.869</u></b>	<b><u>844.836</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.092.723</u></b>	<b><u>4.089.742</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.459.876</u></b>	<b><u>5.283.337</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	1.022.595	1.148.595
Årets resultat	0	167.258	167.258
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>1.189.853</b>	<b>1.315.853</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	67.331	63.992
Ændring af udskudt skat	<u>6.300</u>	<u>6.300</u>
	<b><u>73.631</u></b>	<b><u>70.292</u></b>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	5.506.301
Tilgange	<u>147.318</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.653.619</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(326.603)
Årets afskrivninger	<u>(103.111)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(429.714)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.223.905</u></b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	170.162	188.272	3.699.854	3.019.374
	<b><u>170.162</u></b>	<b><u>188.272</u></b>	<b><u>3.699.854</u></b>	<b><u>3.019.374</u></b>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.224 t.kr.

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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 (Restværdi 2.923 t.kr.)	30 år
-----------------------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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