

Kattegat Købmanden ApS

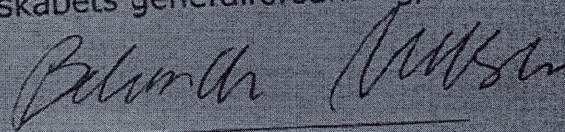
Oddenvej 137
4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 35 47 10 65

ÅRSRAPPORT

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. 2017



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Kattegat Købmanden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 27. juni 2017

Direktion



Belinda Rie Holmegaard
Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kattegat Købmanden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kattegat Købmanden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Vi har opstillet koncernregnskabet og årsregnskabet for Kattegat Købmanden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 27. juni 2017

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kattegat Købmanden ApS
Oddenvej 137
4583 Sjællands Odde

E-mail: henning@rh-flyt.dk

CVR-nr 35 47 10 65
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Belinda Rie Holmegaard Nielsen

Revisor

Revisionshuset i Holbæk ApS
Kalundborgvej 123
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og industri, salg og udlejning af fast ejendom, finansiering og alle de med de nævnte områder beslægtede områder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kattegat Købmanden ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mm.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| Lejeindtægter | 190.593 | 295 |
| Andre eksterne omkostninger | -44.119 | -21 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -53.137 | -45 |
| Investeringsobjektets driftsomkostninger | -3.146 | -21 |
| DRIFTSRESULTAT | 90.191 | 208 |
| Andre finansielle omkostninger | -107.192 | -99 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -17.001 | 109 |
| 1 Skat af årets resultat | 2.121 | -26 |
| ÅRETS RESULTAT | -14.880 | 83 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -14.880 | 83 |
| DISPONERET I ALT | -14.880 | 83 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 2.205.964 | 2.219 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 390.182 | 212 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.596.146 | 2.431 |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 50.000 | 0 |
| Deposita | 30.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 80.000 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.676.146 | 2.431 |
| Andre tilgodehavender | 283.606 | 245 |
| Tilgodehavender | 283.606 | 245 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 283.606 | 245 |
| AKTIVER | 2.959.752 | 2.676 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | 80.841 | 96 |
| 3 EGENKAPITAL | 160.841 | 176 |
| Hensættelse til udskudt skat | 2.671 | 6 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 2.671 | 6 |
| Prioritetsgæld | 1.082.090 | 1.139 |
| Anden gæld | 984.958 | 1.016 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2.067.048 | 2.155 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 88.000 | 88 |
| Kreditinstitutter | 77.261 | 1 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 143.356 | 101 |
| Selskabsskat | 0 | 24 |
| Anden gæld | 164.929 | 125 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 255.646 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 729.192 | 339 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.796.240 | 2.494 |
| PASSIVER | 2.959.752 | 2.676 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|---------------|------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 0 | 24 |
| Regulering af udskudt skat | -2.955 | 2 |
| Regulering af tidligere års skat | 834 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | -2.121 | 26 |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Tilgang i årets løb | 50.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2016 | 50.000 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 50.000 | 0 |

| | Primo | Forslag til re- sultatdispo- ning | Ultimo |
|----------------------|----------------|---|----------------|
| 3 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Overført resultat | 95.721 | -14.880 | 80.841 |
| | 175.721 | -14.880 | 160.841 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev i selskabet ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.205964.

Yderligere er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.027.000, som aflyses når handlen af ejendommen går endeligt igennem.