

Kattegat Købmanden ApS

Oddenvej 137
4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 35 47 10 65

ÅRSRAPPORT

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/6 2018



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 5. juni 2017

Direktion



Aase jytte Sloth

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 2017 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 2017 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 Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

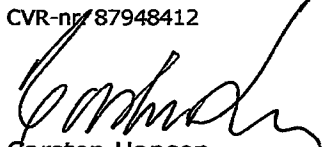
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 5. juni 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kattegat Købmanden ApS
Oddenvej 137
4583 Sjællands Odde

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

Direktion

Aase jytte Sloth

Revisor

Revisionshuset i Holbæk ApS
Tækkemandsvej 1
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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabets driftsselskab er blevet erklæret konkurs i regnskabsåret.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

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 2017 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.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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 nominal 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.

Gældsforpligtelser

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 2017

	2017	2016 kr. 1000
Lejeindtægter	183.393	190
Andre eksterne omkostninger	-23.542	-45
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.155	-53
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-309.942	0
Investeringsjendommenes driftsomkostninger	-21.742	-4
DRIFTSRESULTAT	-250.988	88
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-50.000	0
Andre finansielle omkostninger	-93.266	-105
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-394.254	-17
1 Skat af årets resultat	2.671	2
ÅRETS RESULTAT	-391.583	-15
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-391.583	-15
DISPONERET I ALT	-391.583	-15

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.195.024	2.206
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	321.969	391
Materielle anlægsaktiver	2.516.993	2.597
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50
Deposita	30.000	30
Finansielle anlægsaktiver	80.000	80
ANLÆGSAKTIVER	2.596.993	2.677
Selskabsskat	4.000	0
Andre tilgodehavender	309.942	284
Tilgodehavender	313.942	284
OMSÆTNINGSAKTIVER	313.942	284
AKTIVER	2.910.935	2.961

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-310.741	81
3 EGENKAPITAL	-230.741	161
Hensættelse til udskudt skat	0	3
Andre hensatte forpligtelser	309.942	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	359.942	3
Prioritetsgæld	1.018.100	1.082
Anden gæld	948.154	985
Langfristede gældsforpligtelser	1.966.254	2.067
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	96.000	88
Kreditinstitutter	51.077	78
Leverandører af varer og tjenesteydelser	162.595	143
Anden gæld	178.823	165
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	326.985	256
Kortfristede gældsforpligtelser	815.480	730
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.781.734	2.797
PASSIVER	2.910.935	2.961

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-2.671	-3
Regulering af tidligere års skat	0	1
Skat af årets resultat i alt	-2.671	-2
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50
Kostpris 31. december 2017	50.000	50
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	50.000	50

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	80.842	-391.583	-310.741
	160.842	-391.583	-230.741

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev i selskabet ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.195.024.

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