



Kattegat Købmanden ApS

Oddenvej 137
4583 Sjællands Odde

CVR-nr. 35 47 10 65

ÅRSRAPPORT

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

Dirigent

Asnæs

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs
tlf. +45 59 65 20 00

Holbæk

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 2. oktober 2020

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 2019 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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

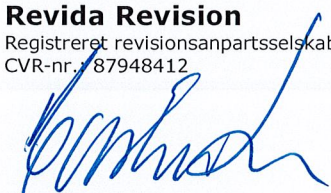
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 2. oktober 2020

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
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

Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
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 tilfredsstillende.

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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Vise 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Egenkapital

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 2019

	2019	2018 kr. 1000
Lejeindtægter	368.062	193
Andre eksterne omkostninger	-59.599	-13
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.778	-78
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	485	-40
DRIFTSRESULTAT	244.170	62
Andre finansielle omkostninger	-88.728	-106
RESULTAT FØR SKAT	155.442	-44
Skat af årets resultat	-11.374	0
ÅRETS RESULTAT	144.068	-44
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	144.068	-44
DISPONERET I ALT	144.068	-44

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.173.144	2.184
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.986	253
Materielle anlægsaktiver	2.286.130	2.437
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	50
Deposita	0	30
Finansielle anlægsaktiver	0	80
ANLÆGSAKTIVER	2.286.130	2.517
Selskabsskat	0	2
Andre tilgodehavender	0	310
Tilgodehavender	0	312
Likvide beholdninger	14.749	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.749	312
AKTIVER	2.300.879	2.829

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-210.893	-355
1 EGENKAPITAL	-130.893	-275
Andre hensatte forpligtelser	0	310
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	50
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	360
Prioritetsgæld	898.050	961
Anden gæld	861.382	913
Langfristede gældsforpligtelser	1.759.432	1.874
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	99.000	96
Kreditinstitutter	0	25
Modtagne forudbetalinger fra kunder	120.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	121.706	85
Selskabsskat	9.374	0
Anden gæld	176.837	177
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	145.423	487
Kortfristede gældsforpligtelser	672.340	870
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.431.772	2.744
PASSIVER	2.300.879	2.829

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-354.961	144.068	-210.893
	<u>-274.961</u>	<u>144.068</u>	<u>-130.893</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve i selskabet ejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.173.144.

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