

## **POSTGÅRDEN HOLSTED ApS**

Østergade 2  
6670 Holsted

CVR.nr.: 35 52 98 88

### **ÅRSRAPPORT 2017**

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
27. juni 2018

---

Bjarne Lastein  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	7.
Balance pr. 31/12 2017	8.
Noter	10.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

POSTGÅRDEN HOLSTED ApS  
Østergade 2  
6670 Holsted

CVR.nr.: 35 52 98 88

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 13/11 2013

### Direktion

Suzette Knudsgaard  
Bjarne Lastein

### Revisor

GoAudit Revisionsanpartsselskab

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

POSTGÅRDEN HOLSTED ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2018

### Direktion

.....  
Suzette Knudsgaard

.....  
Bjarne Lastein

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i POSTGÅRDEN HOLSTED ApS

### Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for POSTGÅRDEN HOLSTED ApS for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 etiske krav, 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.

København, den 27. juni 2018

GoAudit Revisionsanpartsselskab

(CVR.nr. 37205907)

Jesper Præst Olsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35537

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning og investering i fast ejendom samt anden investering, der efter ledelsens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>242.395</b>	<b>-292.585</b>
Af- og nedskrivninger	<u>-761.177</u>	<u>-614.853</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-518.782</b>	<b>-907.438</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-305.100	-300.438
Andre finansielle omkostninger	<u>-204.706</u>	<u>-35.587</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.028.588</b>	<b>-1.243.463</b>
1 Skat af årets resultat	<u>438.272</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-590.316</u></b>	<b><u>-1.243.463</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-590.316</u>	<u>-1.243.463</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-590.316</u></b>	<b><u>-1.243.463</u></b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger	10.504.384	10.911.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.539.381</u>	<u>2.398.473</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.043.765</u></b>	<b><u>13.309.723</u></b>
Andre værdipapir	<u>112</u>	<u>112</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>112</u></b>	<b><u>112</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>13.043.877</u></b>	<b><u>13.309.835</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.229	39.198
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	119.275
Andre tilgodehavender	<u>438.272</u>	<u>99.052</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>445.501</u></b>	<b><u>257.525</u></b>
Likvide beholdninger	<u>4.634</u>	<u>27.430</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>450.135</u></b>	<b><u>284.955</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>13.494.012</u></b>	<b><u>13.594.790</u></b>



**Balance pr. 31/12 2017**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
<b>2</b> Overført resultat	<u>838.605</u>	<u>1.428.921</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>918.605</u></b>	<b><u>1.508.921</u></b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	<u>910.526</u>	<u>933.681</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>910.526</u></b>	<b><u>933.681</u></b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.900	0
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.265	8.858
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	11.483.363	11.041.836
Anden gæld	<u>107.353</u>	<u>80.494</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.664.881</u></b>	<b><u>11.152.188</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>12.575.407</u></b>	<b><u>12.085.869</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>13.494.012</u></b>	<b><u>13.594.790</u></b>
<b>4</b> Eventualforpligtelser		
<b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>6</b> Anvendt regnskabspraksis		

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Note 1 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-438.272	0
	<u>-438.272</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.428.921	2.672.384
Årets resultat	-590.316	-1.243.463
	<u>838.605</u>	<u>1.428.921</u>
<b>Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkredit Danmark, Østergade 2, lån 001	607.245	606.750
RealkreditDanmark, Østergade 2, Lån 002	324.281	347.931
	<u>931.526</u>	<u>954.681</u>
Gæld i alt	931.526	954.681
Kortfristet del (1. års afdrag)	-21.000	-21.000
	<u>910.526</u>	<u>933.681</u>
Langfristet gæld	910.526	933.681
	<u>800.526</u>	<u>823.681</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	800.526	823.681

### **Note 4 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DanHolding II ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty-skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DanHolding II ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 935 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 10.504 t.kr.

## NOTER

### **Note 6 - Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Husleje og øvrig omsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Bruttofortjeneste**

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

## NOTER

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

## NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	3- 8 år	0 %

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita indregnes til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udskudt skatteaktiv**

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### **Selskabsskat**

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

## NOTER

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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.