

Postgården Holsted ApS

Østergade 2
6670 Holsted

CVR.nr.: 35 52 98 88

ÅRSRAPPORT 2018

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. juni 2019

Bjarne Lastein
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	7.
Balance pr. 31/12 2018	8.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Postgården Holsted ApS
Østergade 2
6670 Holsted

CVR.nr.: 35 52 98 88

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 13/11 2013

Direktion

Suzette Knudsgaard
Bjarne Lastein

Revisor

GoAudit Revisionsanpartsselskab

Ny Adelgade 5 A, 3. th.
1104 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2019

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 2018 - 31/12 2018, 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 2019

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 forbedret 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 2018 - 31/12 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	369.798	242.395
Af- og nedskrivninger	<u>-763.090</u>	<u>-761.177</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-393.292	-518.782
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-305.100
Finansielle omkostninger	<u>-26.396</u>	<u>-204.706</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-419.688	-1.028.588
1 Skat af årets resultat	<u>-18.654</u>	<u>438.272</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-438.342</u>	<u>-590.316</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-438.342</u>	<u>-590.316</u>
I ALT	<u>-438.342</u>	<u>-590.316</u>

Balance pr. 31/12 2018
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger	10.097.498	10.504.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.200.293</u>	<u>2.539.381</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.297.791</u>	<u>13.043.765</u>
Andre værdipapir	<u>112</u>	<u>112</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>112</u>	<u>112</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.297.903</u>	<u>13.043.877</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.229	7.229
Andre tilgodehavender	<u>419.618</u>	<u>438.272</u>
Tilgodehavender i alt	<u>426.847</u>	<u>445.501</u>
Likvide beholdninger	<u>11.586</u>	<u>4.634</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>438.433</u>	<u>450.135</u>
AKTIVER I ALT	<u>12.736.336</u>	<u>13.494.012</u>

Balance pr. 31/12 2018
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
2 Overført resultat	<u>400.263</u>	<u>838.605</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>480.263</u>	<u>918.605</u>
3 Anden langfristet gæld	<u>891.506</u>	<u>910.526</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>891.506</u>	<u>910.526</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	37.900
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.264	15.265
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	11.190.719	11.483.363
Anden gæld	<u>137.584</u>	<u>107.353</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.364.567</u>	<u>11.664.881</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>12.256.073</u>	<u>12.575.407</u>
PASSIVER I ALT	<u>12.736.336</u>	<u>13.494.012</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note 1 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	18.654	-438.272
	<u>18.654</u>	<u>-438.272</u>
Note 2 - Overført resultat		
Overført resultat primo	838.605	1.428.921
Årets resultat	-438.342	-590.316
	<u>400.263</u>	<u>838.605</u>
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser		
Realkredit Danmark, Østergade 2, lån 001	608.000	607.245
Realkredit Danmark, Østergade 2, lån 002	304.506	324.281
Gæld i alt	912.506	931.526
Kortfristet del (1. års afdrag)	-21.000	-21.000
Langfristet gæld	<u>891.506</u>	<u>910.526</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>779.000</u>	<u>800.526</u>

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DanHolding II ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

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, 913 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.097 t.kr.

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

NOTER

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 eksklusive 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

NOTER

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 nettorealiseringsværdi 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.

NOTER

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.

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.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommens forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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:

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

NOTER

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 acontoskatte.

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 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 nettorealisation sværdi.

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 administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

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