

Banegårdsvej 3 ApS

Banegårdsvej 3
7752 Snedsted

CVR-nr. 35 84 42 36

Årsrapporten for 2015/16

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21/09 2016

Jens Adolf Rysgaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016 for Banegårdsvej 3 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 21. september 2016

Direktion

Jens Adolf Rysgaard Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Banegårdsvej 3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Banegårdsvej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 21. september 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Troels N. Ifversen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Banegårdsvej 3 ApS
Banegårdsvej 3
7752 Snedsted

Telefon: 97934004

CVR-nr.: 35 84 42 36

Regnskabsår: 1. januar - 30. juni

Stiftet: 24. april 2014

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jens Adolf Rysgaard Andersen, direktør

Revision

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 665.758, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.335.354.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ejendommen Banegårdsvej 3, Snedsted er nedbrændt den 7. juli 2016. Selskabet er dækket af forsikring vedrørende huslejetab. Det forventes, at der står en ny opført butik klar i slutningen af 2017 og at opførelsen af denne dækkes af forsikringssummen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banegårdsvej 3 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr. Grundet omlægning af regnskabsår til 30/6, er sammenligningstallene for 2014, 12 måneder og tallene for 2015/16, 18 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra leje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		1.280.604	698.512
Personaleomkostninger	1	-106.000	-96.000
Resultat før afskrivninger (EBITDA)		1.174.604	602.512
Afskrivninger		-228.253	-144.800
Resultat før finansielle poster (EBIT)		946.351	457.712
Finansielle indtægter	2	3.000	129.035
Finansielle omkostninger		-94.800	-71.146
Resultat før skat		854.551	515.601
Skat af årets resultat	3	-188.793	-121.546
ÅRETS RESULTAT		665.758	394.055
Overført overskud		665.758	394.055
		665.758	394.055

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		7.893.916	7.095.200
Materielle anlægsaktiver		7.893.916	7.095.200
ANLÆGSAKTIVER		7.893.916	7.095.200
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		71.322	0
Tilgodehavender		71.322	0
Likvide beholdninger		425.821	164.868
OMSÆTNINGSAKTIVER		497.143	164.868
AKTIVER		8.391.059	7.260.068

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		2.195.541	2.195.541
Overført resultat		1.059.813	394.055
EGENKAPITAL	4	3.335.354	2.669.596
Hensættelse til udskudt skat		944.033	854.834
HENSATTE FORPLIGTELSE		944.033	854.834
Gæld til realkreditinstitutter		3.400.628	3.062.302
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.400.628	3.062.302
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	411.696	355.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.254	2.252
Selskabsskat		99.594	77.249
Anden gæld		10.000	51.335
Deposita		187.500	187.500
Kortfristede gældsforpligtelser		711.044	673.336
GÆLDSFORPLIGTELSE		4.111.672	3.735.638
PASSIVER		8.391.059	7.260.068
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2015/16 kr.	2014 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	106.000	96.000
	<u>106.000</u>	<u>96.000</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.000	855
Andre reguleringer af finansielle indtægter	0	128.180
	<u>3.000</u>	<u>129.035</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	99.594	77.249
Årets udskudte skat	89.199	44.297
	<u>188.793</u>	<u>121.546</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	2.195.541	394.055	2.669.596
Årets resultat	0	0	665.758	665.758
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	2.195.541	1.059.813	3.335.354

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 30. juni 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.417.302	3.812.324	411.696	1.794.700
	3.417.302	3.812.324	411.696	1.794.700

Noter

6 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jara Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.812, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6-2016 udgør t.kr. 7.894.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 2.898, i ovenstående grunde og bygninger.