



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

KRÆMMERGADE 6 APS C/O LINDY NIELSEN

TORRUPVEJ 14, ALSLEV, 6800 VARDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2017

Lindy Roland Nielsen

CVR-NR. 36 93 99 31

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen Torrupvej 14, Alslev 6800 Varde
	CVR-nr.: 36 93 99 31 Stiftet: 24. juni 2015 Hjemsted: Varde kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lindy Roland Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Sydbank Varde Vestergade 4 6800 Varde
	Middelfart Sparekasse Skolegade 45 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. marts 2017

Direktion:

Lindy Roland Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen

Vi har opstillet årsregnskabet for Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ølgod, den 20. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter to erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -31.088 kr., hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 9.919.404 kr. og en egenkapital på 904.924 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		617.551	538
Personaleomkostninger.....	1	-181.967	-394
Af- og nedskrivninger.....		-74.855	-74
DRIFTSRESULTAT		360.729	70
Andre finansielle indtægter.....		224	0
Andre finansielle omkostninger.....		-400.041	-322
RESULTAT FØR SKAT		-39.088	-252
Skat af årets resultat.....	2	8.000	55
ÅRETS RESULTAT		-31.088	-197
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-31.088	-197
I ALT		-31.088	-197

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		9.907.000	7.078
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.907.000	7.078
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse.....		0	22
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	22
ANLÆGSAKTIVER.....		9.907.000	7.100
Likvide beholdninger.....		12.404	75
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.404	75
AKTIVER.....		9.919.404	7.175

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overkurs ved emission.....		1.082.787	1.083
Overført overskud.....		-227.863	-197
EGENKAPITAL.....	5	904.924	936
Hensættelse til udskudt skat.....		1.369.000	1.377
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.369.000	1.377
Gæld til associerede virksomheder.....		4.300.000	4.720
Anden gæld.....		2.900.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	7.200.000	4.720
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	200.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		72.504	0
Anden gæld.....		172.976	142
Kortfristede gældsforpligtelser.....		445.480	142
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.645.480	4.862
PASSIVER.....		9.919.404	7.175
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				
Løn og gager.....	181.155	394		
Andre personaleomkostninger.....	812	0		
	181.967	394		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	-8.000	-59		
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	4		
	-8.000	-55		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....		7.150.000		
Tilgang.....		2.900.000		
Kostpris 31. december 2016.....		10.050.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		71.500		
Årets afskrivninger		71.500		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		143.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		9.907.000		
Finansielle anlægsaktiver			4	
		Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse		
Kostpris 1. januar 2016.....		21.591		
Afgang.....		-21.591		
Kostpris 31. december 2016.....		0		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	50.000	1.082.787	-196.775	936.012
Forslag til årets resultatdisponering.....			-31.088	-31.088
Egenkapital 31. december 2016.....	50.000	1.082.787	-227.863	904.924

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til associerede virksomheder.....	4.720.000	4.500.000	200.000	4.000.000	
Anden gæld.....	0	2.900.000	0	0	
	4.720.000	7.400.000	200.000	4.000.000	
 Eventualposter mv.					 7
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Ingen.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til vedligehold.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger..... 50 år 50 %

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.