

**KRÆMMERGADE 6 APS C/O LINDY NIELSEN**

**TORRUPVEJ 14, ALSLEV, 6800 VARDE**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2016

---

Lindy Roland Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen  
Torrupvej 14, Alslev  
6800 Varde

CVR-nr.: 36 93 99 31  
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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 12. maj 2016

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 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 12. maj 2016

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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -196.775 kr., hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 7.175.655 og en egenkapital på 936.012 kr.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Ejendomsomkostninger

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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes 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.

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 afhændelse 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>537.449</b>
Personaleomkostninger.....	1	-393.660
Af- og nedskrivninger.....		-73.899
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>69.890</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-321.755
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-251.865</b>
Skat af årets resultat.....	2	55.090
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-196.775</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-196.775
<b>I ALT</b> .....		<b>-196.775</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		7.078.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.078.500</b>
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse.....		21.591
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>21.591</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.100.091</b>
Likvide beholdninger.....		75.564
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>75.564</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.175.655</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.
Anpartskapital.....		50.000
Overkurs ved emission.....		1.082.787
Overført overskud.....		-196.775
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>936.012</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.377.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.377.000</b>
Gæld til associerede virksomheder.....		4.720.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>4.720.000</b>
Anden gæld.....		142.643
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>142.643</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.862.643</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.175.655</b>
 Eventualposter mv.	 7	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8	

## NOTER

	2015 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>		
Løn og gager .....	393.660			
	<b>393.660</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>		
Regulering af udskudt skat .....	-58.823			
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	3.733			
	<b>-55.090</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015.....	7.150.000			
Kostpris 31. december 2015.....	<b>7.150.000</b>			
Årets afskrivninger .....	71.500			
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	<b>71.500</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<b>7.078.500</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>		
	Tilgodehavender hos selskabs- deltagere og ledelse			
Tilgang .....	21.591			
Kostpris 31. december 2015.....	<b>21.591</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<b>21.591</b>			
<b>Egenkapital</b>		<b>5</b>		
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	50.000	1.082.787	0	1.132.787
Forslag til årets resultatdisponering.....			-196.775	-196.775
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.082.787</b>	<b>-196.775</b>	<b>936.012</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til associerede virksomheder.....	0	4.720.000	0	4.720.000	
	0	4.720.000	0	4.720.000	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
Ingen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Ingen.					