



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2018

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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 29. maj 2018

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 2017 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 29. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

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 50.415 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 9.852.583 kr. og en egenkapital på 955.339 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	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		747.221	618
Personaleomkostninger.....	1	-250.800	-182
Af- og nedskrivninger.....		-81.982	-75
DRIFTSRESULTAT		414.439	361
Andre finansielle omkostninger.....		-350.024	-400
RESULTAT FØR SKAT		64.415	-39
Skat af årets resultat.....	2	-14.000	8
ÅRETS RESULTAT		50.415	-31
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		50.415	-31
I ALT		50.415	-31

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		9.835.500	9.906
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.835.500	9.906
ANLÆGSAKTIVER.....		9.835.500	9.906
Likvide beholdninger.....		17.083	13
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		17.083	13
AKTIVER.....		9.852.583	9.919

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overkurs ved emission.....		1.082.787	1.083
Overført overskud.....		-177.448	-228
EGENKAPITAL.....	4	955.339	905
Hensættelse til udskudt skat.....		1.383.000	1.369
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.383.000	1.369
Gæld til associerede virksomheder.....		5.140.000	4.300
Anden gæld.....		1.900.000	2.900
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.040.000	7.200
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	200.000	200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		65.830	72
Anden gæld.....		208.414	173
Kortfristede gældsforpligtelser.....		474.244	445
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.514.244	7.645
PASSIVER.....		9.852.583	9.919

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)				
Løn og gager	250.000	181		
Andre personaleomkostninger	800	1		
	250.800	182		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat	14.000	-8		
	14.000	-8		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017		10.050.000		
Kostpris 31. december 2017		10.050.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		143.000		
Årets afskrivninger		71.500		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		214.500		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		9.835.500		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	1.082.787	-227.863	904.924
Forslag til årets resultatdisponering			50.415	50.415
Egenkapital 31. december 2017	50.000	1.082.787	-177.448	955.339
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	4.500.000	5.340.000	200.000	4.000.000
Anden gæld	2.900.000	1.900.000	0	0
	7.400.000	7.240.000	200.000	4.000.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kræmmergade 6 ApS c/o Lindy Nielsen for 2017 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.

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 ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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 nominel værdi.