



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe  
**T** 7542 0955  
**E** info@reviribe.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

*FSR - danske revisorer*

Postgaarden ApS  
Nygårdsvej 29  
6740 Bramming

CVR nr. 38 14 55 92  
-----

Årsrapport for 1. oktober 2017 – 30. september 2018

Godkendt på generalforsamlingen den 4 / 2 2019

Som dirigent:

*Kim Jacobsen*

\_\_\_\_\_  
Kim Jacobsen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. oktober 2017 – 30. september 2018.....	8
Balance pr. 30. september 2018.....	9 - 10
Noter.....	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

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. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Bramming, den 17. december 2018

Direktion:



Kim Jacobsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Postgaarden ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Postgaarden ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 17. december 2018

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18 93 63 05

  
Bjarne Barsballe  
registreret revisor  
mne17319

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabslokaler i Bramming, Bed & Breakfast samt udlejning af lejligheder til beboelse.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.



## Resultatopgørelse for 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		228.423	11.704
Personaleomkostninger	1	<u>-27.654</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		200.769	11.704
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-63.882</u>	<u>-28.690</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		136.887	-16.986
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-12.000	-9.000
Andre finansielle omkostninger		<u>-114.879</u>	<u>-150.414</u>
RESULTAT FØR SKAT		10.008	-176.400
Skat af årets resultat		<u>-2.396</u>	<u>37.979</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>7.612</u></u>	<u><u>-138.421</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>7.612</u>	<u>-138.421</u>
Disponeret i alt		<u><u>7.612</u></u>	<u><u>-138.421</u></u>

## Balance pr. 30. september 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		4.015.543	4.062.199
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>107.870</u>	<u>121.268</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.123.413</u>	<u>4.183.467</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>4.123.413</u></u>	<u><u>4.183.467</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.683	9.282
Udskudt skatteaktiv		0	28.900
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.183	9.079
Andre tilgodehavender		0	5.027
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.986</u>	<u>16.066</u>
Tilgodehavender i alt		<u>68.852</u>	<u>68.354</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>68.852</u></u>	<u><u>68.354</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.192.265</u></u>	<u><u>4.251.821</u></u>

## Balance pr. 30. september 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført underskud		<u>-133.729</u>	<u>-141.341</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>-83.729</u></u>	<u><u>-91.341</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>4.600</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>4.600</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	1.717.425	1.793.159
Gæld til pengeinstitutter	2	1.807.328	1.853.944
Deposita	2	32.700	36.450
Anden gæld	2	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>3.582.453</u></u>	<u><u>3.708.553</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	125.000	111.000
Gæld til pengeinstitutter		53.077	40.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.785	14.802
Gæld til tilknyttede virksomheder		323.588	311.588
Anden gæld		<u>167.491</u>	<u>156.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>688.941</u></u>	<u><u>634.609</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>4.271.394</u></u>	<u><u>4.343.162</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>4.192.265</u></u>	<u><u>4.251.821</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	26.072	0
Andre omkostninger til social sikring	1.582	0
I alt	27.654	0
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.457.000	1.536.000
Gæld til pengeinstitutter	1.632.000	1.690.000
Deposita	0	0
Anden gæld	25.000	25.000
I alt	3.114.000	3.251.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	77.000	76.000
Gæld til pengeinstitutter	48.000	35.000
Deposita	0	0
Anden gæld	0	0
I alt	125.000	111.000
3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for kildeskatter på udbytter indenfor sambe- skatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.843.610 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 4.015.543.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		