



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe

**T** 7542 0955

**F** 7542 3737

**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 31. oktober 2016 – 30. september 2017

Godkendt på generalforsamlingen den 2 / 3 2018

Som dirigent:

\_\_\_\_\_  
Pia Knudsen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse for 31. oktober 2016 – 30. september 2017 .....	8
Balance pr. 30. september 2017 .....	9 - 10
Noter .....	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2016 – 30. september 2017.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2016 – 30. september 2017.

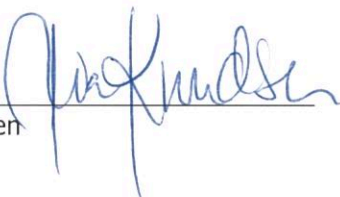
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Bramming, den 29. november 2017

Direktion:

  
Pia Knudsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Postgaarden ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Postgaarden ApS for regnskabsåret 31. oktober 2016 – 30. september 2017 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 29. november 2017

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.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har købt ejendommen Jernbanegade 3 – 5, Bramming med overtagelse den 15. november 2016. Ejendommen har tidligere været anvendt til postkontor.

Selskabet har foretaget en omfattende ombygning og renovering af ejendommen med henblik på indretning til selskabslokaler, Bed & Breakfast samt 2 lejligheder til beboelse.

Udlejning af selskabslokalerne er herefter påbegyndt i maj måned 2017, og der har således udelukkende været indtjening i 5 måneder i regnskabsåret.

Årets underskud på kr. 138.421 er på baggrund heraf som forventet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og 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 nominel 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 nettorealisationsværdi.

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 31. oktober 2016 - 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		11.704
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-28.690</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-16.986
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-9.000
Andre finansielle omkostninger		<u>-150.414</u>
RESULTAT FØR SKAT		-176.400
Skat af årets resultat		<u>37.979</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-138.421</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat		<u>-138.421</u>
Disponeret i alt		<u><u>-138.421</u></u>

## Balance pr. 30. september 2017

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

## Balance pr. 30. september 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>
<u>PASSIVER</u>		
<u>EGENKAPITAL</u>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført underskud		<u>-141.341</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>-91.341</u></u>
 <u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>		
Hensættelser til udskudt skat		<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>0</u></u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	1	1.793.159
Gæld til pengeinstitutter	1	1.853.944
Deposita	1	36.450
Anden gæld	1	<u>25.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>3.708.553</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	111.000
Gæld til pengeinstitutter		40.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.802
Gæld til tilknyttede virksomheder		311.588
Anden gæld		<u>156.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>634.609</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>4.343.162</u></u>
 PASSIVER I ALT		 <u><u>4.251.821</u></u>
 Eventualforpligtelser	 2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Noter

*Dette år*

### 1. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til realkreditinstitutter	1.536.000
Gæld til pengeinstitutter	1.690.000
Deposita	0
Anden gæld	<u>25.000</u>
I alt	<u><u>3.251.000</u></u>

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:

Gæld til realkreditinstitutter	76.000
Gæld til pengeinstitutter	35.000
Deposita	0
Anden gæld	<u>0</u>
I alt	<u><u>111.000</u></u>

### 2. EVENTUALFORPLIGTELSE

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 sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

### 3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.920.459 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 4.062.199.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.