



**TALKOMPAGNIET**  
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Købmandsgården i Balle ApS

Århusvej 22, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 38 36 14 65

## Årsrapport for 2017/18 (23. januar 2017 - 30. juni 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/10 2018.

  
Jørgen Brøgger, dirigent



**Indholdsfortegnelse**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 23. januar 2017 – 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 – 15

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Købmandsgården i Balle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 10. oktober 2018

Direktion:

Leon Vetter



## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### *Til den daglige ledelse i Købmandsgården i Balle ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Købmandsgården i Balle ApS for regnskabsåret 23. januar 2017 – 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 specifikationerne 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 specifikationerne, 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 specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt specifikationerne er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 10. oktober 2018

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen  
Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Købmandsgården i Balle ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 38 36 14 65  
Stiftet: 23. januar 2017  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

### Direktion

Leon Vetter

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytorv 3  
8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og udleje fast ejendom og inventar til dagligvareforretning og dermed beslægtet virksomhed i Balle.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Købmandsgården i Balle ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	40%

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

#### 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.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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 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, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<b>Resultatopgørelse</b>		23/1 2017 - 30/6 2018
Noter		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>76.205</b>
	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger	<u>-9.975</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>66.230</b>
1	Finansielle omkostninger	<u>-12.467</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>53.763</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-11.828</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>41.935</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	41.935
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0
	Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>41.935</u></b>
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0

**Balance**

Noter	30/06 2018
Grunde og bygninger	<u>548.945</u>
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>548.945</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>548.945</u></b>
Likvide beholdninger	<u>265.620</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>265.620</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>814.565</u></b>

**Balance**

Noter	30/06 2018
Anpartskapital	446.250
Overført resultat	41.935
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<b><u>488.185</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>1.307</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.307</u></b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	<u>201.992</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>201.992</u></b>
5 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	40.000
6 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	38.081
Periodeafgrænsningsposter	<u>45.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>123.081</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>325.073</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>814.565</u></b>
<b>7 Eventualforpligtelser og sikkerheder</b>	

**Noter**23/1 2017 -  
30/6 2018**1. Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	0
Øvrige	12.467
	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	12.467
	<hr/>

**2. Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.521
Regulering af udskudt skat	1.307
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	11.828
	<hr/>

Skyldig skat for tidligere år	0
Betalt acontoskat	0
Skyldig skat for 2018	10.521
	<hr/>
Skyldig selskabsskat	10.521
	<hr/>

**3. Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 23/01 2017	0
Tilgang i året	558.920
Afgang i året	0
	<hr/>
Kostpris pr. 30/06 2018	558.920
	<hr/>
Afskrivninger pr. 23/01 2017	0
Årets afskrivning	9.975
	<hr/>
Afskrivninger pr. 30/06 2018	9.975
	<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 23/01 2017	0
Årets op- og nedskrivning	0
	<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2018	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2018	548.945
	<hr/>

**Noter****4. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 23/01 2017	446.250	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Overført overskud	0	0	41.935	0
Årets henlæggelse	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 30/06 2018	446.250	0	41.935	0

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	241.992	201.992	40.000	66.992
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	241.992	201.992	40.000	66.992

**6. Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring**

Selskabsskat		10.521	0
Anden gæld		27.560	0
		<hr/>	<hr/>
		38.081	0

**7. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 242, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2018 udgør t.kr 559.

Kundenr.: 532