

**TALKOMPAGNIET**

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

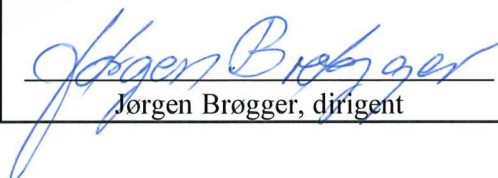
# Købmandsgården i Balle ApS

Søndervang 1, 8444 Balle

CVR-nr.: 38 36 14 65

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26 / 10 2023.

  
Jørgen Brøgger, dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 – 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 26. oktober 2023

Direktion:

Jørgen Kejser

Bestyrelse:

Lars Boelsmand Nielsen (Formand)

Line Hornemann Jensen

Helle Bendix Hansen

Mads Flemming Spange-Petersen

Charlotte Konrad Sørensen

## 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 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 26. oktober 2023

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Købmandsgården i Balle ApS  
Søndervang 1  
8444 Balle

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

### Direktion

Jørgen Kejser

### Bestyrelse

Lars Boelsmand Nielsen (Formand)

Line Hornemann Jensen

Helle Bendix Hansen

Mads Flemming Spange Petersen

Charlotte Konrad Sørensen

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 5  
8500 Grenaa  
CVR 33534841

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Egne kapitalandele i virksomhedens beholdning**

Antal egne kapitalandele i selskabets beholdning: 5 anparter.

Pålydende værdi af egne kapitalandele i selskabets beholdning: kr. 6.250

Bogført pariværdi af egne kapitalandele i selskabets beholdning: kr. 6.250

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i selskabets beholdning: 1,23 %

### **Egne kapitalandele overdraget, i regnskabsåret**

Selskabet har i regnskabsåret solgt 22 anparter

Pålydende værdi af de solgte kapitalandele udgør: kr. 27.500

Overdagelsessummen af de solgte kapitalandele udgør: kr. 27.500

Procentdel af den registrerede kapital mv. der er solgt i året: 5,39 %.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Købmandsgården i Balle ApS for 2022/23 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.

### 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%



## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 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 nominal 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.

### **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 gældsmetode 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

### **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 amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Noter	<b>Resultatopgørelse</b>	
	2022/23	2021/22
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>50.235</b>	<b>-10.515</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-8.550	-8.550
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>41.685</b>	<b>-19.065</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-2.088	-4.074
<b>Resultat før skat</b>	<b>39.597</b>	<b>-23.139</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>39.597</b>	<b>-23.139</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	39.597	-23.139
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>39.597</b>	<b>-23.139</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/06 2023	30/06 2022
Grunde og bygninger	506.193	514.743
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>506.193</u>	<u>514.743</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>506.193</u></b>	<b><u>514.743</u></b>
Likvide beholdninger	131.391	101.728
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>131.391</u></b>	<b><u>101.728</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>637.584</u></b>	<b><u>616.471</u></b>

**Balance**

Noter	30/06 2023	30/06 2022
Anpartskapital	485.000	485.000
Overført resultat	77.441	10.345
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>562.441</b>	<b>495.345</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	0	40.949
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	40.949
2 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	41.480	41.854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	15.330	12.990
Periodeafgrænsningsposter (kortfristede)	18.333	25.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	75.143	80.178
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.143</b>	<b>121.126</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>637.584</b>	<b>616.471</b>
1 Personaleomkostninger		
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

**Noter****1. Personaleomkostninger**

	2022/23	2021/22
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>41.480</u>	<u>0</u>	<u>41.480</u>	<u>0</u>
	<u>41.480</u>	<u>0</u>	<u>41.480</u>	<u>0</u>

**3. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 200, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2023 udgør t.kr 506.

Kundenr.: 532