

BAGERIET OTHELLO. SKANDERBORG ApS

Slotsholmen 1
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/11/2017

Henning Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BAGERIET OTHELLO. SKANDERBORG ApS
Slotsholmen 1
8660 Skanderborg

Telefonnummer: 86520405

CVR-nr: 49617119

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Sparekassen Kronjylland
Adelgade 119
8660 Skanderborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Bageriet Othello Skanderborg ApS for perioden 1/7 2016 - 30/6 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er fravalgt revision. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 04/09/2017

Direktion

Henning Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Bageriet Othello, Skanderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bageriet Othello, Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, 04/09/2017

Dorthe Kristiansen
Registreret Revisor
Samvirkende Revisorer Skanderborg ApS
CVR: 30607236

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er eje og drift af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig i overensstemmelse med den lagte plan og i lyset heraf anses årets resultat for tilfredsstillende. Der er ændret regnskabspraksis hvilket har påvirket egenkapitalen primo negativt med t.kr. 84.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter statusdagen ikke indtruffet begivenheder ud over det forventelige ved drift af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt

Efter ændring af regnskabspraksis måles erhvervsejendom ud fra en normalindtjeningsmodel, hvor det beregnede normalafkast kapitaliseres med en kapitaliseringsfaktor bl.a. under hensyntagen til budgetter for næste år. Boligejendom værdisættes ud fra størrelse og beliggenhed. Sammenligningstallene primo er tilpasset. Ændringens indflydelse på aktiver og resultatopgørelse er ubetydelig, medens egenkapitalen reduceres med t.kr. 84 primært begrundet i en større eventualskat.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter prioritetsrenter, ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt eventuelt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet af årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Skatten er beregnet med 22%.

Udskudt skat er hensat med 22% af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendommene måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommene måles efterfølgende til dagsværdi henhold til ÅRL §38. Erhvervsejendom måles ud fra en normalindtjeningsmodel, hvor det beregnede normalafkast kapitaliseres med en

kapitaliseringsfaktor bl. a. under hensyntagen til budgetter for næste år. Boligejendom måles ud fra størrelse og beliggenhed. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af de beskrevne værdiansættelsesmetoder.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtigelser til amortiseret restgæld.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret er opført under egenkapital.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 226.241 | 237.817 |
| Eksterne omkostninger | | -102.473 | -133.375 |
| Bruttoresultat | | 123.768 | 104.442 |
| Personaleomkostninger | | -62.700 | -62.650 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 61.068 | 41.792 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -15.255 | -16.717 |
| Ordinært resultat før skat | | 45.813 | 25.075 |
| Skat af årets resultat | | -10.186 | -3.850 |
| Årets resultat | | 35.627 | 21.225 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 35.000 | 25.000 |
| Overført resultat | | 627 | -3.775 |
| I alt | | 35.627 | 21.225 |

Balance 30. juni 2017

Aktiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.100.000 | 3.100.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.100.000 | 3.100.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.100.000 | 3.100.000 |
| Andre tilgodehavender | | 6.400 | 8.460 |
| Tilgodehavender i alt | | 6.400 | 8.460 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 6.400 | 8.460 |
| Aktiver i alt | | 3.106.400 | 3.108.460 |

Balance 30. juni 2017

Passiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 916.050 | 915.423 |
| Forslag til udbytte | | 35.000 | 25.000 |
| Egenkapital i alt | | 1.076.050 | 1.065.423 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 356.708 | 348.634 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 356.708 | 348.634 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.302.033 | 1.331.612 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1 | 1.302.033 | 1.331.612 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 31.000 | 31.000 |
| Gæld til banker | | 182.299 | 178.847 |
| Skyldig selskabsskat | | -3.888 | -4.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 162.198 | 156.944 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 371.609 | 362.791 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.673.642 | 1.694.403 |
| Passiver i alt | | 3.106.400 | 3.108.460 |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | kr. |
|--|------------------|
| Andel af gæld der forfalder efter 5 år | <u>1.205.000</u> |

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har afgivet realkreditpantebreve stor ialt kr. 1.590.000 i ejendomme til sikker for gæld til realkreditinstitutter. Herudover er til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut, herunder afgivet tabsgaranti over for realkreditinstitutter 16.200 Euro, udstedt ejerpantebrev på kr. 900.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. 3.100.000 pr. statusdagen.