

Finn Gade Erhverv ApS

Torsvej 133, 7620 Lemvig
CVR-nr. 81 43 80 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.11.19

Finn Gade
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Finn Gade Erhverv ApS
Torsvej 133
7620 Lemvig
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 81 43 80 13
Stiftet: 11. august 1977
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Finn Gade

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Andrupsgade 7
7620 Lemvig

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 for Finn Gade Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 5. november 2019

Direktionen

Finn Gade

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Finn Gade Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Finn Gade Erhverv ApS for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 5. november 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27796

Michael Honoré

Reg. revisor
MNE-nr. mne3698

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste	876.754	877.325
2 Personaleomkostninger	-433.146	-434.760
Resultat før dagsværdireguleringer	443.608	442.565
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-70.000	-30.000
Resultat før finansielle poster	373.608	412.565
Finansielle indtægter	42.428	92.792
Finansielle omkostninger	-60.725	-62.382
Finansielle poster i alt	-18.297	30.410
Resultat før skat	355.311	442.975
Skat af årets resultat	-78.161	-97.497
Årets resultat	277.150	345.478
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	100.000
Overført resultat	169.150	245.478
I alt	277.150	345.478

AKTIVER		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	14.500.000	14.570.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	14.500.000	14.570.000
	Anlægsaktiver i alt	14.500.000	14.570.000
	Tilgodehavende selskabsskat	21.690	10.954
	Andre tilgodehavender	16.333	55.170
	Tilgodehavender i alt	38.023	66.124
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.085.172	3.087.588
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.085.172	3.087.588
	Likvide beholdninger	8.764.806	8.421.262
	Omsætningsaktiver i alt	11.888.001	11.574.974
	Aktiver i alt	26.388.001	26.144.974

PASSIVER		30.09.19	30.09.18
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	4.388.565
Overført resultat		23.826.097	19.268.382
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	100.000
Egenkapital i alt		24.134.097	23.956.947
Hensættelser til udskudt skat		1.824.098	1.830.351
Hensatte forpligtelser i alt		1.824.098	1.830.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.085	26.396
Anden gæld		403.721	331.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		429.806	357.676
Gældsforpligtelser i alt		429.806	357.676
Passiver i alt		26.388.001	26.144.974

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19					
Saldo pr. 01.10.18	200.000	4.388.565	19.268.382	100.000	23.956.947
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-4.388.565	0	0	-4.388.565
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	4.388.565	0	4.388.565
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	169.150	108.000	277.150
Saldo pr. 30.09.19	200.000	0	23.826.097	108.000	24.134.097

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt formueadministration.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	417.088	418.864
Pensioner	10.800	10.800
Andre omkostninger til social sikring	5.258	5.096
I alt	433.146	434.760
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.18	8.973.634
Kostpris pr. 30.09.19	8.973.634
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.18	5.596.366
Dagsværdireguleringer i året	-70.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.19	5.526.366
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	14.500.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 870 og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.19.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.