

Pynten ApS

Løvfaldsvej 16

3460 Birkerød

CVR-nr. 28311591

Årsrapport for 2018/19

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. november 2019

Hugo Andersen
Dirigent

Pynten ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

Pynten ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Pynten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Furesø, den 25. november 2019

Direktion

Hugo Andersen
Direktion

Pynten ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Pynten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pynten ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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 opstilling 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.

Kgs. Lyngby, den 25. november 2019

Egon Pedersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 88248228

Mads Jensen
Statsautoriseret revisor
mne29368

Pynten ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Pynten ApS Løvfaldsvej 16 3460 Birkerød
CVR-nr.	28311591
Stiftelsesdato	1. januar 2005
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Hugo Andersen, Direktion
Revisor	Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ørholmvej 59 2800 Kongens Lyngby

Pynten ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i dels at fungere som holdingselskab for datterselskaber og via disse drive virksomhed, dels selv at drive virksomhed. Virksomheden kan i holdingselskabet og i datterselskaberne omfatte investering i værdipapirer, såvel børsnoterede som unoterede, fast ejendom, skibe, udlån af penge, leasingvirksomhed, investeringer i aktiver, der er relevante for driften i datterselskaber med henblik på udlejning eller udleasing af disse samt dermed, efter direktionens skøn beslægtet virksomhed, såvel momspligtig som momsfri.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 48.924, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 22.004.834, og en egenkapital på kr. 5.009.291.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Pynten ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Pynten ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration, samt ejendomsskatter, forsikringer, renovation, el, vand, varme, reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration, m.m.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. For hver ejendom er der vurderet en restværdi, som gennemgås hvert år. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Pynten ApS

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i dattervirksomheder er værdiansat til indre værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi.

Pynten ApS

Anvendt regnskabspraksis

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Prioritetsgæld er således målet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pynten ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		1.566.842	1.323.305
Andre eksterne omkostninger		-786.724	-704.717
Bruttoresultat		780.118	618.588
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-492.701	-410.288
Driftsresultat		287.417	208.300
Andre finansielle indtægter		468.127	13.047
Finansielle omkostninger		-165.322	-1.051.179
Resultat før skat		590.222	-829.832
Skat af årets resultat		-541.298	124.000
Årets resultat		48.924	-705.832
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.924	-705.832
Resultatdisponering		48.924	-705.832

Pynten ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.998.484	14.757.288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.292
Materielle anlægsaktiver		18.998.484	14.765.580
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.650.993
Finansielle anlægsaktiver		0	1.650.993
Anlægsaktiver		18.998.484	16.416.573
Fremstillede varer og handelsvarer		154.254	204.254
Varebeholdninger		154.254	204.254
Udskudte skatteaktiver		0	408.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	6.516
Andre tilgodehavender		1.055.497	1.154.284
Tilgodehavender		1.055.497	1.568.800
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.650.993	0
Værdipapirer og kapitalandele		1.650.993	0
Likvide beholdninger		145.606	31.926
Omsætningsaktiver		3.006.350	1.804.980
Aktiver		22.004.834	18.221.553

Pynten ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.884.291	4.835.367
Egenkapital		5.009.291	4.960.367
Gæld til realkreditinstitutter	1	12.957.071	10.792.295
Langfristede gældsforpligtelser		12.957.071	10.792.295
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		613.982	580.546
Selskabsskat		113.298	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		682.447	46.852
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.628.745	1.841.493
Kortfristede gældsforpligtelser		4.038.472	2.468.891
Gældsforpligtelser		16.995.543	13.261.186
Passiver		22.004.834	18.221.553
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

1. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter	<u>1/7 2018 gæld i alt</u>	<u>30/6 2019 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	11.372.841	13.571.053	613.982	10.501.143
	11.372.841	13.571.053	613.982	10.501.143

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkredit, t.kr. 1.550 er der givet pant i ejendommen Sandbakken 5, 3660 Stenløse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 1.226.

Til sikkerhed for gæld til BRF kredit, t.kr. 742 og t.kr. 8.162, er der givet pant i ejendommen Hausergade 36-38, 1128 København K, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 7.900.

Til sikkerhed for gæld til realkredit, t.kr. 921, er der givet pant i ejendomme Skodsborg Strandvej 153, 2 th., 2942 Skodsborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 1.465.

Til sikkerhed for gæld til realkredit, t.kr. 1.394, er der givet pant i ejendomme Rønnebærvej 14, 2 th., 2840 Holte, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 2.109.

Til sikkerhed for gæld til realkredit, t.kr. 1.800, er der givet pant i ejendomme Ellebakken 16, 3460 Birkerød, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 2.944.