



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PENDERUPS GÅRD APS**  
**ØSTERGADE 24, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. november 2016

---

Claus Penderup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |       |
| Selskabsoplysninger.....                                | 2     |
| <b>Erklæringer</b>                                      |       |
| Ledelsespåtegning.....                                  | 3     |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....                | 4     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |       |
| Ledelsesberetning.....                                  | 5     |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b> |       |
| Anvendt regnskabspraksis.....                           | 6-7   |
| Resultatopgørelse.....                                  | 8     |
| Balance.....  | 9     |
| Noter.....  | 10-11 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Penderups Gård ApS<br>Østergade 24<br>9800 Hjørring  |
|                      | CVR-nr.: 29 51 16 75<br>Stiftet: 12. april 2006<br>Hjemsted: Hjørring<br>Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016 |
| <b>Direktion</b>     | Claus Penderup   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Nørrebro 15, Box 140<br>9800 Hjørring  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Vendsyssel<br>Brinck Seidelins Gade 10<br>9800 Hjørring  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Penderups Gård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 21. november 2016

Direktion

---

Claus Penderup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Penderups Gård ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Penderups Gård ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 21. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom, der indeholder erhvervs- og beboelseslejemål.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Penderups Gård ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|                | Brugstid | Restværdi     |
|----------------|----------|---------------|
| Bygninger..... | 50 år    | 4.000.000 kr. |

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 andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

|  | Note | 2015/16<br>kr. | 2014/15<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>309.833</b> | <b>341.073</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -15.025        | -15.025        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>294.808</b> | <b>326.048</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 5.410          | 7.410          |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -102.264       | -104.607       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>197.954</b> | <b>228.851</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | -42.948        | -43.549        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>155.006</b> | <b>185.302</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | 155.006        | 185.302        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>155.006</b> | <b>185.302</b> |

## BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER  | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |      | 4.534.023        | 4.549.048        |
| Materielle anlægsaktiver.....                    | 2    | <b>4.534.023</b> | <b>4.549.048</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>4.534.023</b> | <b>4.549.048</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 43.300           | 46.099           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |      | 27.100           | 28.900           |
| Tilgodehavender.....                             |      | <b>70.400</b>    | <b>74.999</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele.....         |      | 228.000          | 228.000          |
| Værdipapirer.....                                |      | <b>228.000</b>   | <b>228.000</b>   |
| Likvider.....                                    |      | <b>425.055</b>   | <b>361.597</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>723.455</b>   | <b>664.596</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>5.257.478</b> | <b>5.213.644</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      |                  |                  |
| Selskabskapital.....                             |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud.....                           |      | 726.976          | 571.970          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | 3    | <b>851.976</b>   | <b>696.970</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |      | 177.000          | 159.000          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>               |      | <b>177.000</b>   | <b>159.000</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |      | 3.027.254        | 3.180.750        |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....    |      | 982.200          | 982.200          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | 4    | <b>4.009.454</b> | <b>4.162.950</b> |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....         | 4    | 140.000          | 137.000          |
| Selskabsskat.....                                |      | 24.948           | 6.549            |
| Anden gæld.....                                  |      | 54.100           | 51.175           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |      | <b>219.048</b>   | <b>194.724</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                   |      | <b>4.228.502</b> | <b>4.357.674</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |      | <b>5.257.478</b> | <b>5.213.644</b> |
| Eventualposter mv.                               | 5    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 6    |                  |                  |

## NOTER

|   | 2015/16<br>kr.          | 2014/15<br>kr.          | Note               |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                         |                         | <b>1</b>           |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....   | 24.948                  | 6.549                   |                    |
| Regulering af udskudt skat.....   | 18.000                  | 37.000                  |                    |
|   | <b>42.948</b>           | <b>43.549</b>           |                    |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                         |                         | <b>2</b>           |
|   |                         | Grunde og bygninger     |                    |
| Kostpris 1. oktober 2015.....   |                         | 4.751.224               |                    |
| <b>Kostpris 30. september 2016.....</b>   |                         | <b>4.751.224</b>        |                    |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....  |                         | 202.176                 |                    |
| Årets afskrivninger .....   |                         | 15.025                  |                    |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....</b>  |                         | <b>217.201</b>          |                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>  |                         | <b>4.534.023</b>        |                    |
| <br><b>Egenkapital</b>  |                         |                         | <b>3</b>           |
|   | Selskabs- kapital       | Overført overskud       | I alt              |
| Egenkapital 1. oktober 2015.....  | 125.000                 | 571.970                 | 696.970            |
| Forslag til årets resultatdisponering.....  |                         | 155.006                 | 155.006            |
| <b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>  | <b>125.000</b>          | <b>726.976</b>          | <b>851.976</b>     |
| Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.  |                         |                         |                    |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                         |                         | <b>4</b>           |
|   | 1/10 2015<br>gæld i alt | 30/9 2016<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år |
| Gæld til realkreditinstitutter...   | 3.317.750               | 3.167.254               | 140.000            |
| Konvertible og udbyttegivende<br>gældsbreve.....  | 982.200                 | 982.200                 | 0                  |
|   | <b>4.299.950</b>        | <b>4.149.454</b>        | <b>140.000</b>     |
| <b>Restgæld efter 5 år</b>  |                         |                         | <b>4.717.200</b>   |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>   |                         |                         | <b>5</b>           |
| <i>Hæftelse i sambeskatningen</i>   |                         |                         |                    |
| Selskabet hæfter solidarisk med CEMB Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat.       |                         |                         |                    |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab CEMB Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. |                         |                         |                    |

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.167 tkr. er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.534 tkr.

Til sikkerhed for ejerpantebrev på 982 tkr. er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.534 tkr.