



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

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

**PENDERUPS GÅRD APS**

**ØSTERGADE 24, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. november 2022

---

Claus Penderup

**CVR-NR. 29 51 16 75**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Penderups Gård ApS Østergade 24 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 29 51 16 75 Stiftet: 12. april 2006 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Claus Penderup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 18. november 2022

Direktion:

---

Claus Penderup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Penderups Gård ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Penderups Gård ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 18. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>317.631</b>	<b>287.261</b>
Af- og nedskrivninger.....		-33.855	-33.855
Andre driftsomkostninger.....		-18.828	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>264.948</b>	<b>253.406</b>
Andre finansielle indtægter.....		7.500	7.020
Andre finansielle omkostninger.....		-57.202	-58.390
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>215.246</b>	<b>202.036</b>
Skat af årets resultat.....	1	-46.884	-45.352
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>168.362</b>	<b>156.684</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	125.000
Overført resultat.....		168.362	31.684
<b>I ALT</b> .....		<b>168.362</b>	<b>156.684</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.443.873	4.458.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	77.658
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.443.873</b>	<b>4.536.556</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.443.873</b>	<b>4.536.556</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		120.737	0
Periodeafgrænsningsposter.....		28.400	27.800
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>149.137</b>	<b>27.800</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	250.000	250.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>82.873</b>	<b>162.090</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>482.010</b>	<b>439.890</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.925.883</b>	<b>4.976.446</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.331.424	1.163.063
Forslag til udbytte.....		0	125.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.456.424</b>	<b>1.413.063</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		288.000	279.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>288.000</b>	<b>279.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.819.581	3.004.934
Selskabsskat.....		37.884	27.352
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.857.465</b>	<b>3.032.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		197.000	197.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		67.590	1.491
Anden gæld.....		42.404	36.606
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>323.994</b>	<b>252.097</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.181.459</b>	<b>3.284.383</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.925.883</b>	<b>4.976.446</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	1.163.062	125.000	1.413.062
Forslag til resultatdisponering.....		168.362		168.362
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-125.000	-125.000
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.331.424</b>	<b>0</b>	<b>1.456.424</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	37.884	27.352	
Regulering af udskudt skat.....	9.000	18.000	
	<b>46.884</b>	<b>45.352</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
Kostpris 1. oktober 2021.....	4.751.224	171.808	
Afgang.....	0	-171.808	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>4.751.224</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	292.326	94.150	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-112.980	
Årets afskrivninger .....	15.025	18.830	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>307.351</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>4.443.873</b>	<b>0</b>	

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ikke børsnoterede værdipapirer	3
Dagsværdi 30. september 2022.....	250.000	

**Langfristede gældsforpligtelser**

	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.016.581	197.000	2.265.000	3.201.934	
Selskabsskat.....	37.884	0	0	27.352	
	<b>3.054.465</b>	<b>197.000</b>	<b>2.265.000</b>	<b>3.229.286</b>	

**Eventualposter mv.**

5

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CEMB Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret ejerpantebreve på nom. 4.960 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.444 tkr. pr. 30. september 2022.</p>			
	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Penderups Gård ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Husleje- og leasingindtægter mv. er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	4.000 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	7 år	40 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andre værdipapirer, der måles til kostpris.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.