



Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk

**TLF**  
59 44 65 77

**MAIL**  
info@rgh.dk

**WWW**  
rgh.dk

**CVR**  
19720705

## **Pendulet 23 ApS**

Brændtvej 3, Svinninge

4572 Nørre Asmindrup

CVR-nr. 29793433

## **Årsrapport 2017/18**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2018

---

Jimmi Larsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Pendulet 23 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Pendulet 23 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Asmindrup, den 10. oktober 2018

### **Direktion**

Jimmi Larsen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Pendulet 23 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pendulet 23 ApS for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

#### 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## **Pendulet 23 ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren**

Selskabet har den 30. juni 2018 et tilgodehavende på t.kr. 18.603 hos selskabets kapitalejere. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Holbæk, den 10. oktober 2018

**RevisorGården**  
**godkendte revisorer A/S**  
CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm  
Registreret revisor  
mne15937

## Pendulet 23 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Pendulet 23 ApS Brændtvej 3, Svinninge 4572 Nørre Asminderup
Telefon	59324470
E-mail	vindahl@aol.dk
CVR-nr.	29793433
Stiftelsesdato	26. september 2006
Hjemsted	Odsherred
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jimmi Larsen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården godkendte revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr.: 19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et afkastkrav på 5 % er dagsværdien t.kr. 800.

En ændring i afkastkravet med 0,25 % i op- eller nedadgående retning, vil påvirke ejendommen med henholdsvis t.kr. 64 og t.kr. 18.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 16.343, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 841.409, og en egenkapital på kr. 74.093.

Selskabet har delvis reetableret kapitalen via det positive resultat i regnskabsåret. Ledelsen har fortsat positive forventninger til selskabets fremtidige drift og likviditetsmæssige situation.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Pendulet 23 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt forbrugsudgifter, ejendomsskatter og forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke pålægges lejerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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, samt tillæg og godtgørelser



## Anvendt regnskabspraksis

under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### 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 videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Pendulet 23 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>29.088</b>	<b>16.209</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>29.088</b>	<b>16.209</b>
Andre finansielle indtægter		1.772	1.619
Finansielle omkostninger		-9.103	-12.572
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.757</b>	<b>5.256</b>
Skat af årets resultat		-5.414	-792
<b>Årets resultat</b>		<b>16.343</b>	<b>4.464</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.343	4.464
<b>Resultatdisponering</b>		<b>16.343</b>	<b>4.464</b>

Pendulet 23 ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>800.000</b></u>	<u><b>800.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>800.000</b></u>	<u><b>800.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.592	11.592
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	<u>18.603</u>	<u>16.832</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>30.195</b></u>	<u><b>28.424</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>11.214</b></u>	<u><b>28.147</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>41.409</b></u>	<u><b>56.571</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>841.409</b></u>	<u><b>856.571</b></u>

Pendulet 23 ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	57.603	57.603
Overført resultat	5	-108.510	-124.853
<b>Egenkapital</b>		<b>74.093</b>	<b>57.750</b>
Hensættelser til udskudt skat		16.000	11.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>16.000</b>	<b>11.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		734.078	771.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>734.078</b>	<b>771.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Selskabsskat		1.206	792
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32	29
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.238</b>	<b>16.821</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>751.316</b>	<b>787.821</b>
<b>Passiver</b>		<b>841.409</b>	<b>856.571</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

2017/18

2016/17

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

11**2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9%, p.t. svarende til 10,05%. Udlånet forventes afdraget inden det næste år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo

125.000125.000

Saldo ultimo

**125.000****125.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Reserve for opskrivninger**

Saldo primo

57.60357.603

Saldo ultimo

**57.603****57.603****5. Overført resultat**

Saldo primo

-124.853-129.317

Årets tilgang

16.3434.464

Saldo ultimo

**-108.510****-124.853****6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>734.078</u>	<u>37.000</u>	<u>549.000</u>
	<u><b>734.078</b></u>	<u><b>37.000</b></u>	<u><b>549.000</b></u>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der deponeret løsøre pantebrev i ejendomme på i alt t.kr. 734. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 800.