

PENDULET 24 ApS

Stenbjergvej 8
4550 Asnæs

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/12/2017

Niels Erik Winther Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PENDULET 24 ApS
Stenbjergvej 8
4550 Asnæs

CVR-nr: 29793468
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor

ASNÆS REVISOR A/S REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
Asnæs Centret 45
4550 Asnæs
DK Danmark
CVR-nr: 19721000
P-enhed: 1003950411

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten 2016/17 for Pendulet 24 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 13/12/2017

Direktion

Niels-Erik Winther Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Pendulet 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pendulet ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Asnæs, 13/12/2017

Poul Erik Christensen , mne193
Registreret revisor
ASNÆS REVISOR A/S REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR: 19721000

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i opførelse af og køb og salg af fast ejendom, samt udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 180.593, hvilket anses for tilfredsstillende.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.445.983, og en egenkapital på kr. 527.071.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for Pendulet 24 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme. Selskabet har tidligere indregnet investeringsejendommene til kostpris reduceret med afskrivninger. Fremadrettet indregnes investeringsejendomme til dagsværdi. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Årets resultat før skat forøges med kr. 182.000.

Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0.

Årets resultat efter skat forøges med kr. 182.000.

Balancesummen forøges med kr. 556.137.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

Resultatopgørelse

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter er lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en afkastbaseret beregning af dagsværdien.

Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet.

Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører og associerede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		60.334	62.277
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		182.000	339.596
Resultat af ordinær primær drift		242.334	401.873
Øvrige finansielle omkostninger		-61.741	-29.953
Ordinært resultat før skat		180.593	371.920
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		180.593	371.920
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		180.593	371.920
I alt		180.593	371.920

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.445.983	1.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.445.983	1.900.000
Anlægsaktiver i alt		2.445.983	1.526.862
Likvide beholdninger		0	10.970
Omsætningsaktiver i alt		0	10.970
Aktiver i alt		2.445.983	1.911.970

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		402.071	221.478
Egenkapital i alt		527.071	346.478
Gæld til realkreditinstitutter		1.178.364	1.207.739
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.178.364	1.207.739
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	29.000
Gæld til banker		303.955	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.937	9.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.092	54.729
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		323.564	265.024
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		740.548	357.753
Gældsforpligtelser i alt		1.918.912	1.565.492
Passiver i alt		2.445.983	1.911.970

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.832.236
Tilgang	362.983
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>2.195.219</u>
Opskrivninger primo	339.851
Årets opskrivninger	62.000
Tilbageførsel ved værdiregulering	0
Opskrivninger ultimo	401.851
Af- og nedskrivning primo	416.317
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved værdiregulering	-265.230
Af- og nedskrivning ultimo	<u>145.230</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.445.983</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.208.364	30.000	1.178.364	930.000
	1.208.364	30.000	1.178.364	930.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Totalkredit:

Tinglyst pant i ejendommen Høve Byvej 31, Høve med nom. kr. 630.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 955.000.

Tinglyst pant i ejendommen Pendulet 24, Vig med nom. kr. 812.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 1.128.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Dragsholm Sparekasse:

Tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Pendulet 24, Vig med nom. kr. 200.000.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret er 0.