

PENDULET 24 ApS

Stenbjergvej 8
4550 Asnæs

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

19/12/2018

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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PENDULET 24 ApS

Stenbjergvej 8

4550 Asnæs

CVR-nr: 29793468

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten 2017/18 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 18/12/2018

Direktion

Niels-Erik Winther Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Pendulet 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pendulet 24 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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, 18/12/2018

Thomas Roland , mne35782
Registreret revisor

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. 259.684, hvilket anses for tilfredsstillende.
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.736.000, og en egenkapital på kr. 786.755.

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis

Regnskabspraksis er 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.

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

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

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 aktivet 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 nettorealiseringsværdi.

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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		245.673	182.000
Bruttoresultat		108.736	60.334
Resultat af ordinær primær drift		354.409	242.334
Øvrige finansielle omkostninger		-64.489	-61.741
Ordinært resultat før skat		289.920	180.593
Skat af årets resultat	1	-30.236	0
Årets resultat		259.684	180.593
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		259.684	180.593
I alt		259.684	180.593

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.736.000	2.445.983
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.736.000	2.445.983
Anlægsaktiver i alt		2.736.000	2.445.983
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		2.736.000	2.445.983

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		661.755	402.071
Egenkapital i alt		786.755	527.071
Hensættelse til udskudt skat		27.816	0
Hensatte forpligtelser i alt		27.816	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.489.952	1.178.364
Skyldig selskabsskat		2.420	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.492.372	1.178.364
Gæld til realkreditinstitutter		76.800	30.000
Gæld til banker		14.904	303.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.751	39.937
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.092	43.092
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		281.510	323.564
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		429.057	740.548
Gældsforpligtelser i alt		1.921.429	1.918.912
Passiver i alt		2.736.000	2.445.983

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	2.420	0
Ændring af udskudt skat	27.816	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>30.236</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.195.219
Tilgang	44.344
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>2.239.563</u>
Opskrivninger primo	667.081
Årets opskrivninger	456.673
Tilbageførsel ved værdiregulering	0
Opskrivninger ultimo	1.123.754
Af- og nedskrivning primo	-416.317
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved værdiregulering	-211.000
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-627.317</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.736.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.566.752	76.800	1.489.952	1.177.000
Skyldig selskabsskat	2.420	0	2.420	0
	1.569.172	76.800	1.492.372	1.177.000

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.744.000.

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

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 1.155.000.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR:

Tinglyst pantebrev i ejendommen Gyden 6, Asnæs med nom. kr. 400.000.

Ejendommens værdi er i årsregnskabet indregnet med kr. 837.000.

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