

Ejendomsselskabet af 2007, Pandrup ApS

Risagervej 25, 9490 Pandrup

CVR-nr. 30 55 54 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2016.

Hanne Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 2007, Pandrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 19. juni 2016

Direktion

Hanne Pia Frederiksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 2007, Pandrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2007, Pandrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Pandrup, den 19. juni 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 2007, Pandrup ApS Risagervej 25 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 30 55 54 73
	Stiftet: 28. juni 2007
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hanne Pia Frederiksen
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Associeret virksomhed	Nord Byg ApS af 2010, Jammerbugt

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2007, Pandrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	148.235	344.702
2 Personaleomkostninger	-170.207	-251.926
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>159.000</u>	<u>-4.500</u>
Driftsresultat	137.028	88.276
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	27.477	0
Andre finansielle indtægter	5.873	4.512
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.297</u>	<u>-6.856</u>
Resultat før skat	168.081	85.932
Skat af årets resultat	<u>-19.693</u>	<u>-13.230</u>
Årets resultat	<u>148.388</u>	<u>72.702</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.477	0
Overføres til overført resultat	<u>120.911</u>	<u>72.702</u>
Disponeret i alt	<u>148.388</u>	<u>72.702</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>441.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>441.000</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>213.482</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>213.482</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>213.482</u>	<u>441.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.250	0
Andre tilgodehavender	599.097	25.000
5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>53.645</u>	<u>48.746</u>
Tilgodehavender i alt	<u>662.992</u>	<u>73.746</u>
Likvide beholdninger	<u>45</u>	<u>90.822</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>663.037</u>	<u>164.568</u>
Aktiver i alt	<u>876.519</u>	<u>605.568</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	173.482	0
8 Overført resultat	359.480	238.570
Egenkapital i alt	<u>657.962</u>	<u>363.570</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	60.430
Selskabsskat	19.693	15.205
Anden gæld	186.864	166.363
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>218.557</u>	<u>241.998</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>218.557</u>	<u>241.998</u>
Passiver i alt	<u>876.519</u>	<u>605.568</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået i opførelse og salg af fast ejendom.			
2. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	138.227	235.928	
Personaleomkostninger i øvrigt	31.980	15.998	
	<u>170.207</u>	<u>251.926</u>	
3. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	2.297	6.856	
	<u>2.297</u>	<u>6.856</u>	
4. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Tilgang i årets løb	40.000	0	
Kostpris 31. december 2015	<u>40.000</u>	<u>0</u>	
Korrektion af tidligere opskrivninger	146.005	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	27.477	0	
Opskrivninger 31. december 2015	<u>173.482</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>213.482</u>	<u>0</u>	
Associerede virksomheder:			
	Hjemsted	Ejerandel	
Nord Byg ApS af 2010	Jammerbugt	50 %	
5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015
Direktion	10,2	0	53.645

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	27.477	0
Regulering	146.005	0
	<u>173.482</u>	<u>0</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	238.569	165.868
Årets overførte overskud eller underskud	120.911	72.702
	<u>359.480</u>	<u>238.570</u>