

# **HF Ejendom Pandrup ApS**

**Blokhusvej 15B, 9490 Pandrup**

**CVR-nr. 30 55 55 11**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2017.

---

Hanne Pia Frederiksen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for HF Ejendom 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 22. maj 2017

### **Direktion**

Hanne Pia Frederiksen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i HF Ejendom Pandrup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HF Ejendom Pandrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 22. maj 2017

### **One Revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HF Ejendom Pandrup ApS

Blokhusevej 15B

9490 Pandrup

CVR-nr.: 30 55 55 11

Stiftet: 28. juni 2007

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hanne Pia Frederiksen

**Revisor**

One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Bredgade 45

9490 Pandrup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 199 t.kr. mod 230 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69 t.kr. mod 64 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for HF Ejendom Pandrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.



### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>199.256</b>	<b>230.458</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-42.000</u>	<u>-42.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>157.256</b>	<b>188.458</b>
Andre finansielle indtægter	6.832	8.218
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-75.173</u>	<u>-112.056</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>88.915</b>	<b>84.620</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-19.605</u>	<u>-20.891</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>69.310</b>	<b>63.729</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>69.310</u>	<u>63.729</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>69.310</b>	<b>63.729</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.729.066</u>	<u>3.771.066</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.729.066</u>	<u>3.771.066</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.729.066</u></b>	<b><u>3.771.066</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>74.808</u>	<u>67.976</u>
Tilgodehavender i alt	<u>74.808</u>	<u>67.976</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>74.808</u></b>	<b><u>67.976</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.803.874</u></b>	<b><u>3.839.042</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	1.039.632	970.322
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.164.632</b>	<b>1.095.322</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	18.530	16.877
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>18.530</b>	<b>16.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.118.929	2.227.257
7 Gæld til pengeinstitutter	61.272	112.949
Deposita	24.815	24.815
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.205.016	2.365.021
Kortfristet del af langfristet gæld	169.000	162.000
Gæld til pengeinstitutter	64.889	60.521
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.790	12.000
Selskabsskat	5.952	4.328
Anden gæld	146.065	122.973
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	415.696	361.822
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.620.712</b>	<b>2.726.843</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.803.874</b>	<b>3.839.042</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	17.952	20.328
Årets regulering af udskudt skat	1.653	615
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-52</u>
	<b><u>19.605</u></b>	<b><u>20.891</u></b>

### 3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Optaget beløb i regnskabsåret	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2016
Direktion	10,05	6832	0	74.808

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

### 5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	970.322	906.593
Årets overførte overskud eller underskud	<u>69.310</u>	<u>63.729</u>
	<b><u>1.039.632</u></b>	<b><u>970.322</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.223.929	2.329.257
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-105.000</u>	<u>-102.000</u>
	<b><u>2.118.929</u></b>	<b><u>2.227.257</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.680.000</u>	<u>1.855.000</u>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	125.272	172.949
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-64.000</u>	<u>-60.000</u>
	<b><u>61.272</u></b>	<b><u>112.949</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.224 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.729 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.