

# HF Ejendom Pandrup ApS

Blokhusvej 15B, 9490 Pandrup

CVR-nr. 30 55 55 11

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2019.

---

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 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 4. juni 2019

### **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 2018 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 4. juni 2019

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
mne34276

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

HF Ejendom Pandrup ApS

Blokhusvej 15B

9490 Pandrup

CVR-nr.: 30 55 55 11

Stiftet: 28. juni 2007

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hanne Pia Frederiksen

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Bredgade 45

9490 Pandrup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 208 t.kr. mod 185 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 83 t.kr. mod 61 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.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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 varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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 i 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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 nettorealisationseværdi.

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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>208.410</b>	<b>184.758</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-42.000</u>	<u>-42.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>166.410</b>	<b>142.758</b>
Andre finansielle indtægter	935	6.036
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-61.003</u>	<u>-70.807</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>106.342</b>	<b>77.987</b>
Skat af årets resultat	<u>-23.500</u>	<u>-17.450</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>82.842</b>	<b>60.537</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>82.842</u>	<u>60.537</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>82.842</b>	<b>60.537</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.645.066	3.687.066
Materielle anlægsaktiver i alt	3.645.066	3.687.066
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.645.066</b>	<b>3.687.066</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	58.754
Tilgodehavender i alt	0	58.754
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>58.754</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.645.066</b>	<b>3.745.820</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	1.183.011	1.100.169
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.308.011</b>	<b>1.225.169</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	21.838	20.184
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>21.838</b>	<b>20.184</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.906.072	2.012.919
7 Gæld til pengeinstitutter	0	26.562
Deposita	28.050	23.333
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.934.122	2.062.814
Gældsforpligtelser	133.784	173.000
Gæld til pengeinstitutter	64.620	64.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.109	12.000
Selskabsskat	11.846	7.796
Anden gæld	155.736	180.490
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	381.095	437.653
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.315.217</b>	<b>2.500.467</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.645.066</b>	<b>3.745.820</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>				
<b>1. Personaleomkostninger</b>						
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>				
<p>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.</p>						
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>						
Andre finansielle omkostninger	<u>61.003</u>	<u>70.807</u>				
	<b><u>61.003</u></b>	<b><u>70.807</u></b>				
<b>3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>						
	<b>Tilbagebetalte</b>	<b>Tilgodehaven-</b>				
	<b>beløb i regn-</b>	<b>de i alt 31.</b>				
	<b>skabsåret</b>	<b>december 2018</b>				
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Løbetid</b>	<b>Restløbetid</b>	<b>Nedskriv-</b>		
				<b>ning</b>		
Direktion	10,05			0	58.754	0
<b>4. Virksomhedskapital</b>						
Virksomhedskapital 1. januar 2018					<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
					<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<p>Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.</p>						
<b>5. Overført resultat</b>						
Overført resultat 1. januar 2018					1.100.169	1.039.632
Årets overførte overskud eller underskud					<u>82.842</u>	<u>60.537</u>
					<b><u>1.183.011</u></b>	<b><u>1.100.169</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.015.072	2.119.919
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-109.000</u>	<u>-107.000</u>
	<b><u>1.906.072</u></b>	<b><u>2.012.919</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.445.000</u>	<u>1.564.000</u>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	24.784	92.562
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-24.784</u>	<u>-66.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>26.562</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, 2.015 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.645 t.kr.

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