

# HF Ejendom Pandrup ApS

Blokhusvej 15B, 9490 Pandrup  
CVR-nr. 30 55 55 11

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.08.20

Hanne Pia Frederiksen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

HF Ejendom Pandrup ApS  
Blokhusvej 15B  
9490 Pandrup  
Hjemsted: Pandrup  
CVR-nr.: 30 55 55 11  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Hanne Pia Frederksen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for HF Ejendom Pandrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Pandrup, den 31. august 2020

### **Direktionen**

Hanne Pia Frederksen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i HF Ejendom Pandrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HF Ejendom Pandrup ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31. august 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26805

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 102.502 mod DKK 82.842 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.410.513.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>227.389</b>	<b>208.410</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.000	-42.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>185.389</b>	<b>166.410</b>
1 Finansielle omkostninger	-53.847	-60.068
<b>Resultat før skat</b>	<b>131.542</b>	<b>106.342</b>
Skat af årets resultat	-29.040	-23.500
<b>Årets resultat</b>	<b>102.502</b>	<b>82.842</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	102.502	82.842
<b>I alt</b>	<b>102.502</b>	<b>82.842</b>

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	3.603.066	3.645.066
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.603.066</b>	<b>3.645.066</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.603.066</b>	<b>3.645.066</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.603.066</b>	<b>3.645.066</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.285.513	1.183.011
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.410.513</b>	<b>1.308.011</b>
Hensættelser til udskudt skat	23.491	21.838
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>23.491</b>	<b>21.838</b>
<b>3</b> Gæld til realkreditinstitutter	1.799.722	1.906.072
<b>3</b> Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	15.109
<b>3</b> Deposita	62.150	28.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.870.872</b>	<b>1.949.231</b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	110.000	109.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	47.796	89.404
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	0
Selskabsskat	19.387	11.846
Anden gæld	115.007	155.736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>298.190</b>	<b>365.986</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.169.062</b>	<b>2.315.217</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.603.066</b>	<b>3.645.066</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	125.000	1.100.169
Forslag til resultatdisponering	0	82.842
Saldo pr. 31.12.18	125.000	1.183.011
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	125.000	1.183.011
Forslag til resultatdisponering	0	102.502
Saldo pr. 31.12.19	125.000	1.285.513

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	2.606	1.717
Renteomkostninger i øvrigt	51.241	58.351
I alt	53.847	60.068

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	4.140.000
Kostpris pr. 31.12.19	4.140.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-494.934
Afskrivninger i året	-42.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-536.934
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	3.603.066

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	110.000	1.359.722	1.909.722	2.015.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	9.000	15.109
Deposita	0	0	62.150	28.050
I alt	110.000	1.359.722	1.980.872	2.058.231

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.910 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.603.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.603.

#### 5. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	48

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.