

# ÅRSRAPPORT 2017/18

for

## *Sindallund ApS*

Markedsgade 1  
9870 Sindal

**CVR-nr. 31277892**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. januar 2019

---

Jens Jørgen Nielsen  
Dirigent



**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter .....	14

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	<b>Sindallund ApS</b> Markedsgade 1 <u>DK-9870 Sindal</u>
Telefon	9759 2728 og 4032 0871
CVR-nr.	<b>31277892</b>
Stiftelsesdato	27. februar 2008
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Branche	682040 Udlejning af erhvervsejendomme Frivillig registrering pr. 1.5.2008
<b>Hjemstedskommune</b>	Hjørring
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 125.000
<b>Selskabets formål</b>	Selskabets formål er at drive investering og ejendomsudlejning eller anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.
<b>Direktion</b>	<b>Jens Jørgen Nielsen, Direktør</b>
<b>Tegningsregel</b>	Selskabet tegnes af direktionen
<b>Pengeinstitut</b>	<b>Sparekassen Vendsyssel</b> Sindal Afdeling Nørre Torv 11 <u>DK-9870 Sindal</u> Mads Nielsen, afdelingsdirektør E-mail: hjoerring@sparv.dk Telefon 82 22 98 70

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bygninger m.v.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. -41.814, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 4.005.752, og en egenkapital på kr. -168.958. Ledelsen har iværksat foranstaltninger til genskabelse af egenkapitalen over de kommende år. I øvrigt henvises til de talmæssige opstillinger i årsregnskabet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sindallund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Selskabet har besluttet fortsat at fravælge revision, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 12. januar 2019

**Direktion**

Jens Jørgen Nielsen  
Direktør

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sindallund ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driftsmidlers drift, lokale og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	3.500.000 kr
Produktionsanlæg og maskiner	8 år	2 kr
Der afskrives ikke på grunde.		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

#### **Andre tilgodehavender**

Udgør skattekontoen

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for opskrivninger udgør opskrivning på ejendomme.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>184.376</b>	<b>177.357</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.701	-5.502
<b>Driftsresultat</b>		<b>175.675</b>	<b>171.855</b>
Finansielle omkostninger	2	-217.467	-158.210
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41.792</b>	<b>13.645</b>
Skat af årets resultat		-22	-10.365
<b>Årets resultat</b>		<b>-41.814</b>	<b>3.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-41.814	3.280
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-41.814</b>	<b>3.280</b>

**Balance 30. september 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.775.920	3.360.000
Produktionsanlæg og maskiner		36.385	41.441
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.812.305</b>	<b>3.401.441</b>
Andre tilgodehavender		2.762	3.208
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.762</b>	<b>3.208</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.815.067</b>	<b>3.404.649</b>
Andre tilgodehavender		1	1
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>190.684</b>	<b>147.009</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>190.685</b>	<b>147.010</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.005.752</b>	<b>3.551.659</b>

**Balance 30. september 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	4	3.200	0
Overført resultat	5	-372.158	-330.344
<b>Egenkapital</b>		<b>-168.958</b>	<b>-130.344</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.759.536	3.304.891
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.951	31.214
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.796.487</b>	<b>3.336.105</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.660	19.137
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.879	257.879
Selskabsskat		7.779	7.757
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000	0
Deposita		91.905	61.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>378.223</b>	<b>345.898</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.174.710</b>	<b>3.682.003</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.005.752</b>	<b>3.551.659</b>
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<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 personaleomkostninger i årsrapporten.

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	<u>217.467</u>	<u>158.210</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>217.467</u></b>	<b><u>158.210</u></b>

**3. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>

**4. Reserve for opskrivninger**

Årets tilgang	<u>3.200</u>	<u>0</u>
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b><u>3.200</u></b>	<b><u>0</u></b>

**5. Overført resultat**

Overført resultat primo	-330.344	-333.624
Årets tilgang	<u>-41.814</u>	<u>3.280</u>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b><u>-372.158</u></b>	<b><u>-330.344</u></b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.759.536	213.524	2.690.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>36.951</u>	<u>0</u>	<u>36.951</u>
<b>Langfristrede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.796.487</u></b>	<b><u>213.524</u></b>	<b><u>2.726.951</u></b>

**7. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Det er ledelsens opfattelse, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet finansieres i al væsentlighed af lejeindtægterne, og årets underskud skyldes i det væsentligste omkostninger i forbindelse med omlægning af kreditforeningslån.

Likviditetsmæssigt forventer selskabet overskud.

Noter

2017/18

2016/17

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.