

# ÅRSRAPPORT 2018/19

for

## *Sindallund ApS*

Markedsgade 1  
9870 Sindal

**CVR-nr. 31277892**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. februar 2020

---

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><br>Markedsgade 1<br><u>DK-9870 Sindal</u>  |
| Telefon                  | 9759 2728 og 4032 0871   |
| CVR-nr.                  | <b>31277892</b>  |
| Stiftelsesdato           | 27. februar 2008   |
| Regnskabsår              | 1. oktober 2018 - 30. september 2019   |
| Branche                  | 682040 Udlejning af erhvervsejendomme<br>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><br>Sindal Afdeling<br>Nørre Torv 11<br><u>DK-9870 Sindal</u><br>Mads Nielsen, afdelingsdirektør<br>E-mail: hjoerring@sparv.dk<br>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 2018 - 30. september 2019 udviser et resultat på kr. 123.677, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en balancesum på kr. 4.299.148, og en egenkapital på kr. -37.716. Ledelsen har iværksat foranstaltninger til genskabelse af egenkapitalen over de kommende år, hvilket bl.a. ses ved årets driftsresultat på 123.677 kr. efter skat. Det forventes, at egenkapitalen er genetableret i løbet af få 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 10. februar 2020

### **Direktion**

Jens Jørgen Nielsen  
Direktør

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Sindallund ApS for 2018/19 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**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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.

### Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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

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

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Rest til afskrivning</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|-----------------------------|------------------|
| Bygninger                               | 50 år           | 605.635 kr                  | 3.500.000 kr     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8 år            | 31.327 kr                   | 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.



### **Anvendt regnskabspraksis**

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

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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.

### **Andre tilgodehavender**

Udgør skattekontoen

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.

### **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 for betalte acontoskatter.

### **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.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Anvendt regnskabspraksis**

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2018/19<br>kr. | 2017/18<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>192.251</b> | <b>184.376</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -150           | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -8.701         | -8.701         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>183.400</b> | <b>175.675</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 2    | 13             | 0              |
| Finansielle omkostninger  | 3    | -33.804        | -217.467       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>149.609</b> | <b>-41.792</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -25.932        | -22            |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>123.677</b> | <b>-41.814</b> |
| <br>  |      |                |                |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 123.677        | -41.814        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>123.677</b> | <b>-41.814</b> |

Balance 30. september 2019

|                                  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger              |      | 4.110.000        | 3.775.920        |
| Produktionsanlæg og maskiner     |      | 31.329           | 36.385           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |      | <b>4.141.329</b> | <b>3.812.305</b> |
| Andre tilgodehavender            |      | 2.317            | 2.762            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |      | <b>2.317</b>     | <b>2.762</b>     |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      | <b>4.143.646</b> | <b>3.815.067</b> |
| Andre tilgodehavender            |      | 1                | 1                |
| <b>Tilgodehavender</b>           |      | <b>1</b>         | <b>1</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>      |      | <b>155.501</b>   | <b>190.684</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      | <b>155.502</b>   | <b>190.685</b>   |
| <b>Aktiver</b>                   |      | <b>4.299.148</b> | <b>4.005.752</b> |

**Balance 30. september 2019**

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 200.000          | 200.000          |
| Reserve for opskrivninger                | 4    | 10.765           | 3.200            |
| Overført resultat                        | 5    | -248.481         | -372.158         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-37.716</b>   | <b>-168.958</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 3.560.702        | 3.759.536        |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 286.951          | 36.951           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 6    | <b>3.847.653</b> | <b>3.796.487</b> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 11.010           | 5.000            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 24.000           | 15.660           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 323.885          | 257.879          |
| Selskabsskat                             |      | 33.711           | 7.779            |
| Deposita                                 |      | 96.605           | 91.905           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>489.211</b>   | <b>378.223</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>4.336.864</b> | <b>4.174.710</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>4.299.148</b> | <b>4.005.752</b> |
| Usikkerhed om going concern              | 7    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 8    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 9    |                  |                  |

## Noter

**1. Personaleomkostninger**

|                                    |            |          |
|------------------------------------|------------|----------|
| Andre personaleomkostninger        | 150        | 0        |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b> | <b>150</b> | <b>0</b> |

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |
|-----------------------------------|---|---|

**2. Finansielle indtægter**

|                                    |           |          |
|------------------------------------|-----------|----------|
| Andre finansielle indtægter        | 13        | 0        |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b> | <b>13</b> | <b>0</b> |

**3. Finansielle omkostninger**

|                                       |               |                |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Andre finansielle omkostninger        | 33.804        | 217.467        |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b> | <b>33.804</b> | <b>217.467</b> |

**4. Reserve for opskrivninger**

|   |               |              |
|---|---------------|--------------|
| Reserve for opskrivninger primo         | 3.200         | 0            |
| Årets tilgang                           | 7.565         | 3.200        |
| <b>Reserve for opskrivninger ultimo</b> | <b>10.765</b> | <b>3.200</b> |

**5. Overført resultat**

|                                 |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Overført resultat primo         | -372.158        | -330.344        |
| Årets tilgang                   | 123.677         | -41.814         |
| <b>Overført resultat ultimo</b> | <b>-248.481</b> | <b>-372.158</b> |

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

|  | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter               | 3.560.702                     | 200.000                          | 2.510.000                     |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 286.951                       |                                  |                               |
|  | <b>3.847.653</b>              | <b>200.000</b>                   | <b>2.510.000</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 bl.a. omlægningen af kreditforeningslånene i tidligere regnskabsår gør, at ledelsen forventer, at egenkapitalen er genskabt i løbet af de kommende år.

Likviditetsmæssigt forventer selskabet overskud.

## Noter

### **8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.