

PF 2010 ApS

Kirsebærvænget 16
9620 Aalestrup

CVR.nr.: 33 35 46 65

ÅRSRAPPORT 2018

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(8. regnskabsår)

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



Per Fyllgraf
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	11.
Balance pr. 31/12 2018	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

PF 2010 ApS
Kirsebærvænget 16
9620 Aalestrup

CVR.nr.: 33 35 46 65

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 15/10 2010

Direktion

Per Fyllgraf

Revisor

ABL Revision ApS

Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for

PF 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalestrup, den 31. maj 2019

Direktion



Per Fyllgraf

Til kapitalejeren i PF 2010 ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for PF 2010 ApS for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 etiske krav, 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.

Aalestrup, den 31. maj 2019

ABL Revision ApS

(CVR.nr. 39702215)



Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at investere i og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

Anvendt regnskabspraksis

indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	20 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	114.509	121.929
1 Af- og nedskrivninger	<u>-17.374</u>	<u>-17.374</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	97.135	104.555
Finansielle omkostninger	<u>-35.874</u>	<u>-37.327</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	61.261	67.228
2 Skat af årets resultat	<u>-13.238</u>	<u>-16.891</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>48.023</u>	<u>50.337</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>48.023</u>	<u>50.337</u>
I ALT	<u>48.023</u>	<u>50.337</u>

Balance pr. 31/12 2018
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
1	Grunde og bygninger	<u>1.479.182</u>	<u>966.556</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.479.182</u>	<u>966.556</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.479.182</u>	<u>966.556</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3	0
	Andre tilgodehavender	<u>29.000</u>	<u>24.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>29.003</u>	<u>24.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>65.634</u>	<u>76.016</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>94.637</u>	<u>100.016</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.573.819</u>	<u>1.066.572</u>

Balance pr. 31/12 2018
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	109.716	61.693
EGENKAPITAL I ALT	189.716	141.693
4 Anden langfristet gæld	635.420	676.890
Langfristede gældsforpligtelser i alt	635.420	676.890
4 Kortfristet del af langfristet gæld	41.000	41.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	460.001	8.040
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	195.132	139.552
Anden gæld	52.550	59.397
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	748.683	247.989
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.384.103	924.879
PASSIVER I ALT	1.573.819	1.066.572
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	1.083.700	1.083.700
Tilgang i året	530.000	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.613.700</u>	<u>1.083.700</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	117.144	99.770
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	17.374	17.374
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>134.518</u>	<u>117.144</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>1.479.182</u>	<u>966.556</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>17.374</u>	<u>17.374</u>
Afskrivninger i alt	<u>17.374</u>	<u>17.374</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	17.798	18.647
Regulering af skatter for tidligere år	440	244
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-5.000	-2.000
	<u>13.238</u>	<u>16.891</u>
Note 3 - Overført resultat		
Overført resultat primo	61.693	11.356
Årets resultat	48.023	50.337
	<u>109.716</u>	<u>61.693</u>
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser		
Boliglån, Aagade	305.445	315.116
Boliglån, Møllegade	128.098	135.751
Prioritetsgæld Møllegade	242.877	267.023
Gæld i alt	676.420	717.890
Kortfristet del (1. års afdrag)	-41.000	-41.000
Langfristet gæld	<u>635.420</u>	<u>676.890</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>450.000</u>	<u>490.000</u>

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er der udstedt ejerpantebrev på kr. 550.000 vedrørende ejendommene Aagade 28 og Møllegade 1.
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.
Bogført værdi ejendomme udgør kr. 949.182.

