



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevl.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2017/18

5. regnskabsår

Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS

Torvegade 7
9490 Pandrup

CVR-nr. 35 24 63 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2018.

Dirigent: _____
Henning Studsgaard

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 15. august 2018.

Direktion

Henning Studsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS for regnskabsåret 1. juli – 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 15. august 2018

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Nielsen
Registreret revisor
MNE938

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS
Torvegade 7
9490 Pandrup

CVR-nr.: 35 24 63 55
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Henning Studsgaard

Revisor HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og administration, samt køb og salg af ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50-100 år
-----------	-----------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Andre driftsindtægter” eller ”Andre driftsomkostninger”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		456.345	408
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		80.120	80
Ordinært resultat før finansielle poster		376.225	328
Andre finansielle indtægter		18.000	18
Andre finansielle omkostninger		216.407	223
Resultat før skat		177.818	122
Skat af årets resultat	1	39.120	27
Årets resultat		138.698	96
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-73.854	-169
Årets resultat		138.698	96
Til disposition		64.844	-74
Overført til næste år		64.844	-74
Disponeret i alt		64.844	-74

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		11.397.741	11.478
Materielle anlægsaktiver i alt.....		11.397.741	11.478
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		350.000	350
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		350.000	350
Anlægsaktiver i alt		11.747.741	11.828
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.112	6
Udskudt skatteaktiv		150.203	189
Andre tilgodehavender		24.000	51
Tilgodehavender i alt		196.315	246
Likvide beholdninger.....		0	6
Omsætningsaktiver i alt.....		196.315	251
Aktiver i alt		11.944.056	12.079

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		2.600.000	2.600
Overført resultat		64.844	-74
Egenkapital i alt	2	<u>2.664.844</u>	<u>2.526</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		5.614.250	5.819
Anden gæld		1.514.552	1.470
Kortfristet del af langfristet gæld		-200.000	-200
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>6.928.802</u>	<u>7.089</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		200.000	200
Kreditinstitutter i øvrigt		1.941.519	2.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16
Anden gæld		192.891	220
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.350.410</u>	<u>2.464</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.279.212</u>	<u>9.553</u>
Passiver i alt.....		<u>11.944.056</u>	<u>12.079</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	39.120	27
	Skat af årets resultat i alt	39.120	27

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	2.600.000	-73.854	2.526.146
	Årets resultat	0	138.698	138.698
	Saldo ultimo	2.600.000	64.844	2.664.844

Selskabskapitalen er forhøjet med kr. 100.000 i 2015/16. Der er ikke efterfølgende sket ændringer.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.240.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på nominelt tkr. 5.640 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 11.398.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på ialt tkr. 1.950, der giver pant i selskabets grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5 Eventualposter m.v.

Selskabets aftale om leasing af bageriudstyr har en resterende løbetid på 35 måneder. Den maksimale forpligtelse udgør ialt tkr. 625 ved årlige leasingydelser på tkr. 212.