



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2016/17

4. 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 21. september 2017.

Dirigent: _____
Henning Studsgaard

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS for regnskabsåret 2016/17.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 7. september 2017.

Direktion

Henning Studsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS for regnskabsåret 1. juli – 30. juni 2017 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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.

Pandrup, den 7. september 2017

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

Henning Nielsen
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

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 2016/17 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes dattervirksomhedens resultat efter skat.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på realkreditlån samt låneomkostninger.

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen under "Tilgodehavender fra dattervirksomheder" eller "Gæld til dattervirksomheder".

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".

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra dattervirksomheden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

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

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | tkr. |
| Bruttofortjeneste | | 411.311 | 289 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | | 80.120 | 78 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | | 331.191 | 211 |
| Andre finansielle indtægter | | 18.000 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | 226.715 | 489 |
| Resultat før skat | | 122.476 | -278 |
| Skat af årets resultat | 1 | 26.945 | -60 |
| Årets resultat | | 95.531 | -218 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført fra tidligere år | | -169.385 | 49 |
| Årets resultat | | 95.531 | -218 |
| Til disposition | | -73.854 | -169 |
| Overført til næste år | | -73.854 | -169 |
| Disponeret i alt | | -73.854 | -169 |

Balance 30. juni

| | Note | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|------|-------------------|----------------|
| | | kr. | tkr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 11.477.861 | 11.558 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | | 11.477.861 | 11.558 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 |
| Deposita | | 350.000 | 350 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt..... | | 350.000 | 350 |
| Anlægsaktiver i alt | | 11.827.861 | 11.908 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 5.675 | 8 |
| Andre tilgodehavender | | 50.693 | 57 |
| Udskudt skatteaktiv | | 189.323 | 216 |
| Tilgodehavender i alt | | 245.691 | 282 |
| Likvide beholdninger | | 5.683 | 6 |
| Omsætningsaktiver i alt..... | | 251.373 | 287 |
| Aktiver i alt..... | | 12.079.234 | 12.195 |

Balance 30. juni

| | Note | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------|--------------------------|----------------------|
| | | kr. | tkr. |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 2.600.000 | 2.600 |
| Overført resultat | | -73.854 | -169 |
| Egenkapital i alt | 2 | <u>2.526.146</u> | <u>2.431</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 5.819.107 | 6.012 |
| Anden gæld | | 1.470.325 | 1.428 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | -200.000 | -200 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt..... | 3 | <u>7.089.432</u> | <u>7.239</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 200.000 | 200 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 2.027.982 | 1.923 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 16.000 | 184 |
| Leasinggæld | | 0 | 25 |
| Anden gæld | | 219.675 | 193 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>2.463.657</u> | <u>2.525</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>9.553.089</u> | <u>9.765</u> |
| Passiver i alt..... | | <u>12.079.234</u> | <u>12.195</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Eventualposter m.v. | 5 | | |

Noter til årsrapporten

| 1 | Skat af årets resultat | 2016/17 | 2015/16 |
|----------|---|----------------|----------------|
| | | kr. | tkr. |
| | Udskudt skat af årets resultat | 26.945 | -60 |
| | Skat af årets resultat i alt | 26.945 | -60 |

| 2 | Egenkapital | Selskabs- | Overført | I alt |
|----------|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | kapital | resultat | |
| | | kr. | kr. | kr. |
| | Saldo primo | 2.600.000 | -169.385 | 2.430.615 |
| | Årets resultat | 0 | 95.531 | 95.531 |
| | Saldo ultimo..... | 2.600.000 | -73.854 | 2.526.146 |

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. 5.040.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på nominelt tkr. 5.845 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 11.478.

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 47 måneder. Den maksimale forpligtelse udgør ialt tkr. 837 ved årlige leasingydelse på tkr. 213.