



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

FSR*

Årsrapport for 2015/16

3. 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 12. oktober 2016.

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS .

Årsrapporten er aflagt 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 9. september 2016.

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 9. september 2016

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 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, driftsomkostninger i ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationselskabet 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".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		289.077	-77
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		78.221	78
Nedskrivninger af omsætningsaktiver.....		0	47
Ordinært resultat før finansielle poster		210.856	-202
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	-435
Andre finansielle omkostninger		489.077	312
Resultat før skat		-278.220	-950
Skat af årets resultat	1	-59.753	-113
Årets resultat		-218.467	-837
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-1.000.918	-164
Årets resultat		-218.467	-837
Til disposition		-1.219.385	-1.001
Overført til næste år		-1.219.385	-1.001
Disponeret i alt		-1.219.385	-1.001

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		11.557.981	11.526
Materielle anlægsaktiver i alt.....		11.557.981	11.526
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	0
Deposita		350.000	350
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		350.000	350
Anlægsaktiver i alt		11.907.981	11.876
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.929	0
Andre tilgodehavender		57.342	11
Udskudt skatteaktiv		216.268	157
Tilgodehavender i alt		281.539	168
Likvide beholdninger		5.669	7
Omsætningsaktiver i alt.....		287.208	175
Aktiver i alt.....		12.195.189	12.051

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		2.600.000	2.500
Overført resultat		-169.385	-1.001
Egenkapital i alt	3	<u>2.430.615</u>	<u>1.499</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.631
Kreditinstitutter i øvrigt		6.011.855	870
Kortfristet del af langfristet gæld		-200.000	-237
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4	<u>5.811.855</u>	<u>7.264</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		200.000	237
Kreditinstitutter i øvrigt		1.923.124	1.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184.464	28
Leasinggæld		24.602	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	118
Anden gæld		1.620.530	1.405
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.952.720</u>	<u>3.288</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.764.575</u>	<u>10.552</u>
Passiver i alt.....		<u>12.195.189</u>	<u>12.051</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	-59.753	-113
	Skat af årets resultat i alt	-59.753	-113

2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Navn: Pandrup Bageri 2015 ApS		
	Hjemsted: Jammerbugt kommune		
	Ejerandel: 100%		

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	2.500.000	-1.000.918	1.499.082
	Årets resultat	0	-218.467	-218.467
	Kapitalforhøjelse	100.000	0	100.000
	Overkurs ved emission overført til frie reserver	0	1.050.000	1.050.000
	Saldo ultimo	2.600.000	-169.385	2.430.615

Selskabskapitalen er i året forhøjet med kr. 100.000 ved konvertering af gæld til kurs 1.150.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.040.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på nominelt tkr. 6.040 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 11.558.

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.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Selskabets aftale om leasing af bageriudstyr har en resterende løbetid på 59 måneder. Den maksimale forpligtelse udgør ialt tkr. 1.050 ved årlige leasingydelser på tkr. 214.

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.