

**Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS**  
**c/o Henning Studsgaard**  
**Blokhusevej 20**  
**9490 Pandrup**

**CVR-nummer 35246355**

**Årsrapport**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. september 2021

---

Henning Frost Studsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledespåtegning                                    | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS c/o Henning Studsgaard  
Blokhusevej 20  
9490 Pandrup

CVR-nummer: 35246355  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Henning Frost Studsgaard

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS c/o Henning Studsgaard.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, 28. september 2021

**Direktionen:**

Henning Frost Studsgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS c/o Henning Studsgaard

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade Pandrup ApS c/o Henning Studsgaard for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 28. september 2021

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning og administration, samt køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | <b>Resultatopgørelse</b>                | 2020/21<br>DKK | 2019/20<br>1.000 DKK |
|------|---|----------------|----------------------|
|      | <b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>      |                |                      |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>357.160</b> | <b>366</b>           |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver            | -113.357       | -108                 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>243.803</b> | <b>258</b>           |
|      | Finansielle indtægter                   | 15.134         | 17                   |
|      | Finansielle omkostninger                | -265.652       | -192                 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                | <b>-6.714</b>  | <b>83</b>            |
| 1    | Skat af årets resultat                  | 1.477          | -18                  |
|      | <b>Årets resultat</b>                   | <b>-5.237</b>  | <b>65</b>            |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                      |
|      | Overført resultat                       | -5.237         | 65                   |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>        | <b>-5.237</b>  | <b>65</b>            |

| Note                        | Balance                                     | 2020/21<br>DKK    | 2019/20<br>1.000 DKK |
|-----------------------------|---|-------------------|----------------------|
| <b>Aktiver pr. 30. juni</b> |   |                   |                      |
|                             | Grunde og bygninger                         | 11.157.381        | 11.238               |
|                             | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 412.109           | 95                   |
|                             | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>11.569.490</b> | <b>11.333</b>        |
|                             | Deposita                                    | 0                 | 350                  |
|                             | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>0</b>          | <b>350</b>           |
|                             | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>11.569.490</b> | <b>11.683</b>        |
|                             | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 13.073            | 0                    |
|                             | Udsudte skatteaktiver                       | 126.734           | 125                  |
|                             | Andre tilgodehavender                       | 30.433            | 82                   |
|                             | <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>170.240</b>    | <b>208</b>           |
|                             | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>170.240</b>    | <b>208</b>           |
|                             | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>11.739.730</b> | <b>11.891</b>        |



| Note | Balance                                  | 2020/21<br>DKK    | 2019/20<br>1.000 DKK |
|------|--|-------------------|----------------------|
|      | <b>Passiver pr. 30. juni</b>             |                   |                      |
|      | Virksomhedskapital                       | 2.600.000         | 2.600                |
|      | Overført resultat                        | 148.051           | 153                  |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.748.051</b>  | <b>2.753</b>         |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 5.266.493         | 0                    |
|      | Kreditinstitutter                        | 0                 | 5.214                |
|      | Anden gæld                               | 1.981.426         | 1.923                |
| 2    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>7.247.918</b>  | <b>7.137</b>         |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 198.300           | 0                    |
|      | Kreditinstitutter                        | 1.249.433         | 1.640                |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.181            | 0                    |
|      | Anden gæld                               | 257.846           | 360                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>1.743.760</b>  | <b>2.000</b>         |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>8.991.678</b>  | <b>9.137</b>         |
|      | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>11.739.730</b> | <b>11.891</b>        |
| 3    | Eventualforpligtelser                    |                   |                      |
| 4    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |                   |                      |

## Egenkapitaloppgørelse

---

| <b>Egenkapital</b>          | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                             | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 1. juli - 30. juni |                                       |                              |              |
| Saldo primo                 | 2.600                                 | 153                          | 2.753        |
| Årets resultat              | 0                                     | -5                           | -5           |
| <b>Egenkapital ultimo</b>   | <b>2.600</b>                          | <b>148</b>                   | <b>2.748</b> |

| Noter                               | 2020/21       | 2019/20   |
|-------------------------------------|---------------|-----------|
|                                     | DKK           | 1.000 DKK |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>     |               |           |
| Regulering af udskudt skat          | -1.477        | 18        |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>-1.477</b> | <b>18</b> |

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 4.478.000 5.240

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.489, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 11.157.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.950, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 11.157. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld på TDKK 1.249.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |           |
|---|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid  |
| Bygninger   | 50-100 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                     | 5 år      |

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.