

Pandrup Boligudlejning ApS

Sdr. Lundbak 39
9490 Pandrup

CVR-nr. 38 75 44 08

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. december 2019

Johan Olsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Pandrup Boligudlejning 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 17. december 2019

Direktion

Johan Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Pandrup Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pandrup Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aalborg, den 17. december 2019

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pandrup Boligudlejning ApS
Sdr. Lundbak 39
9490 Pandrup

Telefon: 40616049

CVR-nr.: 38 75 44 08

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Jammerbugt Kommune

Direktion

Johan Olsen, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af boliger samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 48.856, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 107.084.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pandrup Boligudlejning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af varekøb, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, med den del som kan henføres til regnskabsåret.

Ejendommens driftsudgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder udgifter som kan henføres til regnskabsåret for at opretholde årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af afskrivninger

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	95 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på ændringer i værdierne.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		330.795	530.218
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger		330.795	530.218
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		190.780	-11.979
Resultat før finansielle poster		521.575	518.239
Finansielle indtægter	2	876	4.994
Finansielle omkostninger		-455.205	-482.636
Resultat før skat		67.246	40.597
Skat af årets resultat	3	-18.390	-32.369
Årets resultat		48.856	8.228
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.856	8.228
		48.856	8.228

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		8.111.765	6.290.256
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>21.360</u>	<u>65.952</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.133.125</u>	<u>6.356.208</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.133.125</u>	<u>6.356.208</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>64.599</u>	<u>64.599</u>
Varebeholdninger		<u>64.599</u>	<u>64.599</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	120.468
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.065	0
Andre tilgodehavender		934.136	89.612
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.213</u>	<u>9.049</u>
Tilgodehavender		<u>956.414</u>	<u>219.129</u>
Likvide beholdninger		<u>1.027</u>	<u>90.941</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.022.040</u>	<u>374.669</u>
Aktiver i alt		<u>9.155.165</u>	<u>6.730.877</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		57.084	8.228
Egenkapital	5	<u>107.084</u>	<u>58.228</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.117	5.397
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.117</u>	<u>5.397</u>
Pengeinstitutter		6.006.759	3.800.932
Gæld til realkreditinstitutter		2.354.738	2.418.831
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.361.497</u>	<u>6.219.763</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	253.997	179.882
Banker		4.505	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	10.964
Selskabsskat		48.642	26.972
Anden gæld		369.523	229.671
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>684.467</u>	<u>447.489</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.045.964</u>	<u>6.667.252</u>
Passiver i alt		<u>9.155.165</u>	<u>6.730.877</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Der udbetales ikke vederlag til direktionen.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.657
Andre finansielle indtægter	<u>876</u>	<u>2.337</u>
	<u>876</u>	<u>4.994</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.670	26.972
Årets udskudte skat	<u>-3.280</u>	<u>5.397</u>
	<u>18.390</u>	<u>32.369</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Investe- ringsejendom- me	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	6.302.235	65.952
Tilgang i årets løb	2.437.110	0
Afgang i årets løb	<u>-606.030</u>	<u>-39.252</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>8.133.315</u>	<u>26.700</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Investe- ringsejendom- me	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	11.979	0
Årets afskrivninger	11.608	5.340
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.037	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	21.550	5.340
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	8.111.765	21.360

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	8.228	58.228
Årets resultat	0	48.856	48.856
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	57.084	107.084

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	3.906.500	6.182.589	175.830	5.072.152
Gæld til realkreditinstitutter	2.493.145	2.432.905	78.167	1.970.634
	6.399.645	8.615.494	253.997	7.042.786

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 2.433, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 8.112.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 7.200 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør tkr. 8.112. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 7.200 til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld i søsterselskab har selskabet stillet selvskyldnerkaution for tkr. 2.550.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede gæld til pengeinstitut, for selskaberne Pandrup Invest 2018 ApS, Sindal Erhvervsudlejning ApS og Sindal Maskinhandel og Malerfirma ApS, på tkr. 785 pr. 30/6 2019.