



Hobrovej 317
Postbox 7034
9200 Aalborg SV
Tlf.: 9811 3333
Fax: 9811 3434
revicor@revicor.dk
www.revicor.dk

Pandrup Boligudlejning ApS

Sdr. Lundbak 39
9490 Pandrup

CVR-nr. 38 75 44 08

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. december 2022

Hanne Olsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 5. december 2022

Direktion

Hanne Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Pandrup Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Pandrup Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aalborg, den 5. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Jammerbugt Kommune

Direktion

Hanne 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 7.932, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 131.276.

Resultatet 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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsudgifter mm.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter de omkostninger der anvendes til virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 ved første indregning til kostpris, herefter til kostpris med fradrag af afskrivninger

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

Der afskrives ikke på grunde.

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	75 %
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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		584.671	537.546
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		584.671	537.546
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-74.456</u>	<u>-74.457</u>
Resultat før finansielle poster		510.215	463.089
Finansielle indtægter		155.691	0
Finansielle omkostninger		<u>-653.215</u>	<u>-437.522</u>
Resultat før skat		12.691	25.567
Skat af årets resultat		<u>-4.759</u>	<u>-5.641</u>
Årets resultat		<u>7.932</u>	<u>19.926</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.932</u>	<u>19.926</u>
		<u>7.932</u>	<u>19.926</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.904.416	7.973.532
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>43.840</u>	<u>10.680</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.948.256</u>	<u>7.984.212</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.948.256</u>	<u>7.984.212</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>0</u>	<u>60.599</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>60.599</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		93.098	0
Andre tilgodehavender		99.100	26.672
Udskudt skatteaktiv		<u>47.065</u>	<u>32.803</u>
Tilgodehavender		<u>239.263</u>	<u>59.475</u>
Likvide beholdninger		<u>242.717</u>	<u>28.465</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>481.980</u>	<u>148.539</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.430.236</u></u>	<u><u>8.132.751</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		81.276	73.344
Egenkapital	3	<u>131.276</u>	<u>123.344</u>
Pengeinstitutter		0	5.064.724
Gæld til realkreditinstitutter		7.631.413	2.243.600
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>7.631.413</u>	<u>7.308.324</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	200.299	244.682
Banker		0	611
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.600	31.300
Gæld til associerede virksomheder		0	56.140
Selskabsskat		21.270	35.733
Anden gæld		434.378	332.617
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>667.547</u>	<u>701.083</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.298.960</u>	<u>8.009.407</u>
Passiver i alt		<u>8.430.236</u>	<u>8.132.751</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

2 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2021	8.133.315	26.700
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>38.500</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>8.133.315</u>	<u>65.200</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	159.783	16.020
Årets afskrivninger	<u>69.116</u>	<u>5.340</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>228.899</u>	<u>21.360</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>7.904.416</u>	<u>43.840</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	73.344	123.344
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.932</u>	<u>7.932</u>
Egenkapital 30. juni 2022	<u>50.000</u>	<u>81.276</u>	<u>131.276</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	5.244.611	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.308.395	7.831.712	200.299	6.781.937
	7.553.006	7.831.712	200.299	6.781.937

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 7.832, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 7.904.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.514 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør tkr. 5.017. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld.

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. 542 pr. 30/6 2022.