



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

# Pandrup Boligudlejning ApS

Lundbakvej 12  
9490 Pandrup

CVR-nr. 38 75 44 08

## Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. december 2021

---

Hanne Olsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 15. december 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021 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 revisoreres 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 15. december 2021

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Pandrup Boligudlejning ApS  
Lundbakvej 12  
9490 Pandrup

Telefon: 40616049

CVR-nr.: 38 75 44 08

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 19.926, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 123.344.

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 2020/21 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 2020/21 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealiseringsværdien 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>546.419</b>	<b>634.588</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>546.419</b>	<b>634.588</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-74.457	-74.456
Andre driftsomkostninger		<u>-8.873</u>	<u>-24.946</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>463.089</b>	<b>535.186</b>
Finansielle omkostninger		<u>-437.522</u>	<u>-523.907</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.567</b>	<b>11.279</b>
Skat af årets resultat		<u>-5.641</u>	<u>-14.945</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>19.926</u></b>	<b><u>-3.666</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>19.926</u>	<u>-3.666</u>
		<b><u>19.926</u></b>	<b><u>-3.666</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		7.973.532	8.042.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>10.680</u>	<u>16.020</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>7.984.212</u></b>	<b><u>8.058.669</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.984.212</u></b>	<b><u>8.058.669</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>60.599</u>	<u>64.599</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>60.599</u></b>	<b><u>64.599</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	17.664
Andre tilgodehavender		26.672	48.911
Udskudt skatteaktiv		<u>32.803</u>	<u>16.422</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>59.475</u></b>	<b><u>82.997</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>28.465</u></b>	<b><u>2.444</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>148.539</u></b>	<b><u>150.040</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>8.132.751</u></u></b>	<b><u><u>8.208.709</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		73.344	53.418
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>123.344</u></b>	<b><u>103.418</u></b>
Pengeinstitutter		5.064.724	5.244.075
Gæld til realkreditinstitutter		2.243.600	2.307.978
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>7.308.324</u></b>	<b><u>7.552.053</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	244.682	232.979
Banker		611	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.300	13.400
Gæld til associerede virksomheder		56.140	0
Selskabsskat		35.733	48.399
Anden gæld		332.617	258.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>701.083</u></b>	<b><u>553.238</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.009.407</u></b>	<b><u>8.105.291</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.132.751</u></b>	<b><u>8.208.709</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>endomme</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2020	<u>8.133.315</u>	<u>26.700</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>8.133.315</u>	<u>26.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	90.667	10.680
Årets afskrivninger	<u>69.116</u>	<u>5.340</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>159.783</u>	<u>16.020</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>7.973.532</u></b>	<b><u>10.680</u></b>

## 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	53.418	103.418
Årets resultat	<u>0</u>	<u>19.926</u>	<u>19.926</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>73.344</u></b>	<b><u>123.344</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	5.413.701	5.244.611	179.887	4.229.187
Gæld til realkreditinstitutter	2.371.331	2.308.395	64.795	1.949.123
	<b>7.785.032</b>	<b>7.553.006</b>	<b>244.682</b>	<b>6.178.310</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 2.308, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 3.874.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 7.200 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør tkr. 7974. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 7.200 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. 6.065 pr. 30/6 2021.