



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

Sindal Erhvervsudlejning ApS

Lundbakvej 72
9490 Pandrup

CVR-nr. 39 07 31 02

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. december 2018

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 9. november - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. november 2017 - 30. juni 2018 for Sindal Erhvervsudlejning 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. november 2017 - 30. juni 2018.

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 6. december 2018

Direktion

Johan Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sindal Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sindal Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 9. november 2017 - 30. juni 2018 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 6. december 2018

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sindal Erhvervsudlejning ApS
Lundbakvej 72
9490 Pandrup

Telefon: 98246049

CVR-nr.: 39 07 31 02

Regnskabsperiode: 9. november 2017 - 30. juni 2018

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 handel, service og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 55.826, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.826.

Selskabet er i en opstartsfasen hvor der er indkøbt en ejendom. Ejendommen er ikke taget i brug i regnskabsåret og derved ingen indtægter. Dette har haft en negativ indvirkning på selskabets finansielle stilling, men det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved normal drift, alternativt ved en kapitaltilførsel.

Der henvises til note 6 vedrørende usikkerhed om going concern hvor følgende er anført:

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet kan skaffe kreditfaciliteter til den ordinære drift og til betaling af forpligtelser, efter hånden som de forfalder.

Årets resultat anses ikke 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 Sindal Erhvervsudlejning ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

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

Bruttoresultat er et sammendrag af driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter udgør de udgifter der skal til for at sikre den fremtidige omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi jfr. ÅRL §38, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes til at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoeringsarbejder og lignende. Der er i værdiansættelsen anvendt afkastkrav på 8%.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 9. november - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Bruttotab		-29.129
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-29.129
Finansielle omkostninger		<u>-36.587</u>
Resultat før skat		-65.716
Skat af årets resultat	2	<u>9.890</u>
Årets resultat		<u><u>-55.826</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-55.826</u>
		<u><u>-55.826</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver		
Investeringsjendomme		<u>532.105</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>532.105</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>532.105</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.890
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.414</u>
Tilgodehavender		<u>16.304</u>
Likvide beholdninger		<u>2.372</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.676</u>
Aktiver i alt		<u><u>550.781</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Passiver		
Overført resultat		-55.826 <u>50.000</u>
Egenkapital	4	<u>-5.826</u>
Banker		<u>527.792</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>527.792</u>
Anden gæld		<u>28.815</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>28.815</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>556.607</u>
Passiver i alt		<u><u>550.781</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter

	<u>2017/18</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
Der udbetales ikke vederlag til direktionen.	
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-9.890</u>
	<u>-9.890</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsej endomme
Tilgang i årets løb	<u>532.105</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>532.105</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>532.105</u>

Noter

4 Egenkapital

	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. november 2017	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	0	50.000
Årets resultat	-55.826	-55.826
Egenkapital 30. juni 2018	-55.826	-5.826

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 9. november 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	527.792	0	0
	0	527.792	0	0

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet i fremtiden har positivt driftsresultat samt at selskabet kan skaffe kreditfaciliteter til den ordinære drift og til betaling af forpligtelser, efter hånden som de forfalder.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt tkr. 600 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 600 til sikkerhed for bankgæld. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør tkr. 531 pr. 30/6 2018.