

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Danalien 1  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Sindal Erhvervsudlejning ApS**

**Sdr. Lundbak 39, 9490 Pandrup**

**CVR-nr. 39 07 31 02**

## **Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2023.

---

**Johan Olsen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Sindal Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 22. november 2023

**Direktion**

Johan Olsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Sindal Erhvervsudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sindal Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 22. november 2023

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Philip Just Paulsen**

statsautoriseret revisor  
mne48483

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sindal Erhvervsudlejning ApS Sdr. Lundbak 39 9490 Pandrup
	E-mail: Lundbak@firma.tele.dk
	CVR-nr.: 39 07 31 02
	Stiftet: 9. november 2017
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Johan Olsen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg
<b>Modervirksomhed</b>	Pandrup Invest 2018 ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel, service og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 98.652 mod 68.210 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 40.183 mod 21.556 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>98.652</b>	<b>68.210</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-10.053	-10.053
<b>Driftsresultat</b>	<b>88.599</b>	<b>58.157</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-37.082	-30.521
<b>Resultat før skat</b>	<b>51.517</b>	<b>27.636</b>
Skat af årets resultat	-11.334	-6.080
<b>Årets resultat</b>	<b>40.183</b>	<b>21.556</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	40.183	21.556
<b>Disponeret i alt</b>	<b>40.183</b>	<b>21.556</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	584.989	591.002
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.560	24.600
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>605.549</u>	<u>615.602</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>605.549</u></b>	<b><u>615.602</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	<u>8.500</u>	<u>8.500</u>
Varebeholdninger i alt	<u>8.500</u>	<u>8.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.290	3.491
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.275	51.525
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>5.662</u>
Tilgodehavender i alt	<u>42.565</u>	<u>60.678</u>
Likvide beholdninger	<u>5.564</u>	<u>5.723</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>56.629</u></b>	<b><u>74.901</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>662.178</u></b>	<b><u>690.503</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	46.713	6.531
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>96.713</b>	<b>56.531</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	11.418	9.275
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.418</b>	<b>9.275</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	491.500	487.353
Langfristede gældsforpligtelser i alt	491.500	487.353
Kortfristet del af langfristet gæld	1.650	14.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	103.813
Gæld til associerede virksomheder	7.000	7.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.191	0
3 Anden gæld	36.706	12.204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	62.547	137.344
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>554.047</b>	<b>624.697</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>662.178</b>	<b>690.503</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2022	610.325	610.325
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>610.325</b>	<b>610.325</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-19.323	-13.310
Årets afskrivninger	-6.013	-6.013
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<b>-25.336</b>	<b>-19.323</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>584.989</b>	<b>591.002</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2022	30.200	30.200
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>30.200</b>	<b>30.200</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-5.600	-1.560
Årets afskrivninger	-4.040	-4.040
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<b>-9.640</b>	<b>-5.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>20.560</b>	<b>24.600</b>
<b>3. Anden gæld</b>		
Skyldig moms	24.501	-1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	12.205	12.205
	<b>36.706</b>	<b>12.204</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 585.		
Virksomhedens samlede sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder udgør maksimalt xx t.kr.		

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den samlede gæld til pengeinstitut for selskaberne Pandrup Invest 2018 ApS, Pandrup Boligudlejning ApS og Sindal Maskinhandel og Malerfirma ApS. Den samlede bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 i alt 779 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pandrup Invest 2018 ApS, CVR-nr. 40088857, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sindal Erhvervsudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-40 %

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sindal Erhvervsudlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.