



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

# Sindal Erhvervsudlejning ApS

Sdr. Lundbak 39  
9490 Pandrup

CVR-nr. 39 07 31 02

## Årsrapport for 2021/22

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

---

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 2021 - 30. juni 2022 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 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 Sindal Erhvervsudlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Sindal Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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

Sindal Erhvervsudlejning ApS  
Sdr. Lundbak 39  
9490 Pandrup

Telefon: 98246049

CVR-nr.: 39 07 31 02

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 handel, service og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 21.556, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 56.531.

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 Sindal Erhvervsudlejning 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, andre driftsindtægter, ejendoms driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, med den del der vedrører regnskabsåret. er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Ejendommens driftsudgifter**

Omkostninger til ejendommens drift indeholder udgifter som kan henføres til årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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 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	70 %
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 værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.210</b>	<b>46.737</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>68.210</b>	<b>46.737</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-10.053</u>	<u>-7.573</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>58.157</b>	<b>39.164</b>
Finansielle omkostninger		<u>-30.521</u>	<u>-34.564</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.636</b>	<b>4.600</b>
Skat af årets resultat		<u>-6.080</u>	<u>-1.672</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>21.556</u></b>	<b><u>2.928</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>21.556</u>	<u>2.928</u>
		<b><u>21.556</u></b>	<b><u>2.928</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		591.002	597.015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.600	28.640
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>615.602</b>	<b>625.655</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>615.602</b>	<b>625.655</b>
Varelager		8.500	8.500
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.500</b>	<b>8.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.491	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.525	26.775
Andre tilgodehavender		5.662	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.678</b>	<b>26.775</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.723</b>	<b>2.371</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>74.901</b>	<b>37.646</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>690.503</b>	<b>663.301</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.531	-15.026
<b>Egenkapital</b>	2	<u>56.531</u>	<u>34.974</u>
Hensættelse til udskudt skat		9.275	3.195
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>9.275</u>	<u>3.195</u>
Pengeinstitut		487.353	501.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>487.353</u>	<u>501.579</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	14.327	15.261
Gæld til associerede virksomheder		7.000	0
Anden gæld		116.017	108.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>137.344</u>	<u>123.553</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>624.697</u>	<u>625.132</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>690.503</u>	<u>663.301</u>

## Noter

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

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført re-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	sultat	
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-15.025	34.975
Årets resultat	<u>0</u>	<u>21.556</u>	<u>21.556</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>6.531</u></b>	<b><u>56.531</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2021	30. juni 2022	næste år	efter 5 år
Pengeinstitut	<u>516.840</u>	<u>501.680</u>	<u>14.327</u>	<u>412.967</u>
	<b><u>516.840</u></b>	<b><u>501.680</u></b>	<b><u>14.327</u></b>	<b><u>412.967</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pandrup Invest 2018 ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt tkr. 600 i grunde og bygninger. Heraf er depone-ret ejerpantebreve for tkr. 600 til sikkerhed for bankgæld. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør tkr. 591 pr. 30/6 2022.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede gæld til pengeinstitut, for selskaberne Pandrup Invest 2018 ApS, Pandrup Boligudlejning ApS og Sindal Maskinhandel og Malerfirma ApS, på tkr. 542 pr. 30/6 2022.