



# Panduro Invest ApS

Griegsvej 128, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 40 06 78 41

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024.

---

Thomas Panduro Henneberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Panduro Invest 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. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frejlev, den 19. juni 2024

### **Direktion**

Thomas Panduro Henneberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Panduro Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Panduro Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 19. juni 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Thomas Pedersen**

statsautoriseret revisor  
mne44151

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Panduro Invest ApS Griegsvej 128 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 40 06 78 41
	Stiftet: 30. november 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Panduro Henneberg
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordjyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

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

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet reglerne om kapitaltab. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening.

Ledelsen har sikret sig, at de finansielle rammer for det kommende regnskabsårs aktiviteter er tilstede, og vil understøtte selskabet likviditetsmæssigt, såfremt det måtte blive nødvendigt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>384.384</b>	<b>189</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.495	-29
<b>Driftsresultat</b>	<b>337.889</b>	<b>160</b>
Andre finansielle indtægter	0	2
Øvrige finansielle omkostninger	-435.625	-175
<b>Resultat før skat</b>	<b>-97.736</b>	<b>-13</b>
Skat af årets resultat	0	-11
<b>Årets resultat</b>	<b>-97.736</b>	<b>-24</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-97.736	-24
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-97.736</b>	<b>-24</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.290.165	9.337
Materielle anlægsaktiver i alt	9.290.165	9.337
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.290.165</b>	<b>9.337</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	0	4
Tilgodehavender i alt	0	4
Likvide beholdninger	17.000	32
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.000</b>	<b>36</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.307.165</b>	<b>9.373</b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-92.262	5
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-42.262</b>	<b>55</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	7.847.618	7.846
Deposita	85.055	105
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.695	16
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.300.000	1.300
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.247.368	9.267
Gæld til pengeinstitutter	61	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	11
Selskabsskat	0	11
Anden gæld	71.248	20
Periodeafgrænsningsposter	17.000	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	102.059	51
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.349.427</b>	<b>9.318</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.307.165</b>	<b>9.373</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Ledelsens er opmærksom på, at selskabet er omfattet reglerne om kapitaltab. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening.

Ledelsen har sikret sig, at de finansielle rammer for det kommende regnskabsårs aktiviteter er til stede, og vil understøtte selskabet likviditetsmæssigt, såfremt det måtte blive nødvendigt.

### 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til pengeinstitutter	7.847.618	0	7.847.618	7.847.618
Deposita	85.055	0	85.055	147.345
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.695	0	14.695	15.665
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.300.000	0	1.300.000	1.300.000
	<b>9.247.368</b>	<b>0</b>	<b>9.247.368</b>	<b>9.310.628</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.120 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør 9.290 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Panduro Invest 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 50 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.