



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PANDURO INVEST APS**  
**GRIEGSVEJ 128, 9200 AALBORG SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**30. NOVEMBER 2018 - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. marts 2020

---

Thomas Panduro Henneberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 30. november 2018 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Panduro Invest ApS Griegsvej 128 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 40 06 78 41 Stiftet: 30. november 2018 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 30. november 2018 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Thomas Panduro Henneberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. november 2018 - 31. december 2019 for Panduro Invest 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. november 2018 - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. marts 2020

Direktion:

---

Thomas Panduro Henneberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Panduro Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Panduro Invest ApS for regnskabsåret 30. november 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 18. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat, udvisende 88 tkr., og anses for at være tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret afhændet grunde og bygninger med realisationsavance på 149 tkr.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 30. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	120.907
Af- og nedskrivninger.....		-2.830
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		118.077
Andre finansielle omkostninger.....		-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		118.075
Skat af årets resultat.....	2	-29.876
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		88.199
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		88.199
<b>I ALT</b> .....		88.199

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.139.995
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.139.995
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.139.995</b>
Andre tilgodehavender.....		754
Tilgodehavender.....		754
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>754</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.140.749</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		88.199
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>138.199</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.630.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		107.969
Selskabsskat.....		29.876
Anden gæld.....		225.130
Periodeafgrænsningsposter.....		9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.002.550</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.002.550</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.140.749</b>
Medarbejderforhold	5	



## NOTER

	2018/19 kr.	Note	
<b>Særlige poster</b>		<b>1</b>	
Der er i regnskabsåret afhændet grunde og bygninger med realisationsavance på 149 tkr.			
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.876		
	<b>29.876</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	2.142.825		
Kostpris 31. december 2019.....	2.142.825		
Årets afskrivninger .....	2.830		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	2.830		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	2.139.995		
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. november 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		88.199	88.199
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>88.199</b>	<b>138.199</b>
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>5</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
1			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Panduro Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 i egenkapitalen.

Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på beboelse, der ikke er skattemæssigt afskrivningsberettigede.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.