

# **PANDRUP INDUSTRIBY ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/07/2014**

---

**Lars F. Lundtoft**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PANDRUP INDUSTRIBY ApS  
Cannerslundvej 54  
9490 Pandrup

CVR-nr: 31413591  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Bankforbindelse** Nykredit

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Pandrup Industriby ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 25/06/2014

## **Direktion**

Lars Fruensgaard Lundtoft

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte praksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursreguleringer af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændringer i årets udskudte skat. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 8,5%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Varebeholdning**

Handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer mv. indregnes til kostpris eller til nettorealisationsværdi såfremt den er lavere. Lageret er værdiansat efter FIFO-princippet, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for værende i behold.

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld vedrørende investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>322.093</b>	<b>651.529</b>
Lønninger .....			0
Andre omkostninger til social sikring .....			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-111.509	-12.211
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>210.584</b>	<b>639.318</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-300.000	-257.166
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-5.640	-5.640
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		1.287	2.063
Andre finansielle indtægter .....		0	191
Øvrige finansielle omkostninger .....		-362.279	-373.730
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-456.048</b>	<b>5.036</b>
Skat af årets resultat .....		112.678	-1.731
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-343.370</b>	<b>3.305</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-343.370	3.305
<b>I alt</b> .....		<b>-343.370</b>	<b>3.305</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme .....		8.500.000	8.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		26.979	159.822
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.526.979</b>	<b>8.959.822</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.526.979</b>	<b>8.959.822</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		0	4.011
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>4.011</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		59.166	26.378
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		55.500	8.057
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>114.666</b>	<b>34.435</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	1.125
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.125</b>
Likvide beholdninger .....		186.743	186.737
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>301.409</b>	<b>226.308</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>8.828.388</b>	<b>9.186.130</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Øvrige lovpligtige reserver .....		-100.000	-100.000
Overført resultat .....		947.362	1.070.427
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>972.362</b>	<b>1.095.427</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		508.065	547.308
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>508.065</b>	<b>547.308</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.479.731	6.767.831
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.479.731</b>	<b>6.767.831</b>
Gæld til banker .....		852.429	541.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		44.459	38.633
Anden gæld .....		-28.658	195.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>868.230</b>	<b>775.564</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.347.961</b>	<b>7.543.395</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>8.828.388</b>	<b>9.186.130</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Øvrige lovpligtige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-100.000	1.070.427	0	1.095.427
Dagsværdiregulering ført via egenkapital	0	0	220.305	0	220.305
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-343.370	0	-343.370
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>947.362</b>	<b>0</b>	<b>972.362</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapital de seneste 5 år.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	6.479.731	0	6.479.731	6.479.731
	<b>6.479.731</b>	<b>0</b>	<b>6.479.731</b>	<b>6.479.731</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pant i investeringsejendommen med nom. DKK 5.640.000.

Der er endvidere til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendommen med nom. DKK 2.400.000.

Investeringsejendommen er indregnet i årsrapporten med DKK 8.500.000.

Til sikkerhed for finansielle aftaler med kreditinstitut henstår det til enhver tid indestående på konto 1986761 som sikkerhed herfor, som pr. 31.12.13 udgør DKK 186.743.

Selskabet hæfter solidarisk for indkomstskat, acontoskat, restskat og udbytteskat. Hæftelsen gælder således selskaber omfattet af sambeskatningen.