

Penderups Gård ApS

Østergade 24, 9800 Hjørring
CVR-nr. 29 51 16 75

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 9. december 2025

Claus Overgaard Penderup

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00
Hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-14 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Penderups Gård ApS
Østergade 24
9800 Hjørring

CVR-nr.: 29 51 16 75
Stiftet: 12. april 2006
Kommune: Hjørring
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Claus Overgaard Penderup

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
9800 Hjørring

Pengeinstitut Sparekassen Danmark
Brinck Seidelins Gade 10
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Penderups Gård 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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.

Hjørring, den 9. december 2025

Direktion:

Claus Overgaard Penderup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Penderups Gård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Penderups Gård ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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.

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 forpligtede 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.

Hjørring, den 9. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Klaus Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36178

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom, der indeholder erhvervs- og beboelseslejemål.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 409.244 | 307.213 |
| Af- og nedskrivninger | | -16.389 | -16.389 |
| Driftsresultat | | 392.855 | 290.824 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.069 | 2.633 |
| Andre finansielle omkostninger | | -118.059 | -129.959 |
| Resultat før skat | | 276.865 | 163.498 |
| Skat af årets resultat | 1 | -60.704 | -36.000 |
| Årets resultat | | 216.161 | 127.498 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 116.161 | 27.498 |
| I alt | | 216.161 | 127.498 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.463.479 | 4.479.868 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 4.463.479 | 4.479.868 |
| Anlægsaktiver | | 4.463.479 | 4.479.868 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 100.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 10.900 | 22.300 |
| Tilgodehavender | | 110.900 | 22.300 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 50.000 | 50.000 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 50.000 | 50.000 |
| Likvider | | 60.531 | 44.642 |
| Omsætningsaktiver | | 221.431 | 116.942 |
| Aktiver | | 4.684.910 | 4.596.810 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud | | 1.338.505 | 1.222.344 |
| Forslag til udbytte | | 100.000 | 100.000 |
| Egenkapital | | 1.563.505 | 1.447.344 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 343.000 | 321.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 343.000 | 321.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.368.044 | 2.542.673 |
| Selskabsskat | | 38.704 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 2.406.748 | 2.542.673 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 179.000 | 165.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.800 | 17.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 123.379 | 61.210 |
| Anden gæld | | 41.478 | 42.583 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 371.657 | 285.793 |
| Gældsforpligtelser | | 2.778.405 | 2.828.466 |
| Passiver | | 4.684.910 | 4.596.810 |

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 125.000 | 1.222.344 | 100.000 | 1.447.344 |
| Forslag til resultatdisponering | | 116.161 | 100.000 | 216.161 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte | | | -100.000 | -100.000 |
| Egenkapital 30. september 2025 | 125.000 | 1.338.505 | 100.000 | 1.563.505 |

Noter

| | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 38.704 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 22.000 | 36.000 |
| | 60.704 | 36.000 |

2 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------------------|------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2024 | 4.819.429 |
| Kostpris 30. september 2025 | 4.819.429 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024 | 339.561 |
| Årets afskrivninger | 16.389 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2025 | 355.950 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025 | 4.463.479 |

3 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | 30/9 2025 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2024 gæld i alt |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.547.044 | 179.000 | 1.687.000 | 2.707.673 |
| Selskabsskat | 38.704 | 0 | 0 | 0 |
| | 2.585.748 | 179.000 | 1.687.000 | 2.707.673 |

4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CEMB Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret ejerpantebreve på nom. 4.960 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.463 tkr. pr. 30. september 2025.

Noter

| | 2024/25 | 2023/24 |
|--------------------------------------------------|---------|---------|
| 6 Medarbejderforhold | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |
| | | |
| Penderups Gård ApS Noter | | 12 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Penderups Gård ApS for 2024/25 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 | 50 år | 4.000 tkr. |

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

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter andre værdipapirer, der måles til kostpris.

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 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.