KRØYER PEDERSEN
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Pakhuset, Holstebro ApS

Mellemtoft 8, Mejrup, 7500 Holstebro

CVR-nr. 31 36 65 26

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2021.

Thomas Taulbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Pakhuset, Holstebro 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. november 2021

Direktion

Thomas Taulbjerg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Pakhuset, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pakhuset, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 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.

Holstebro, den 19. november 2021

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pakhuset, Holstebro ApS Mellemtoft 8 Mejrup 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	31 36 65 26
	Stiftet:	31. marts 2008
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni 13. regnskabsår
Direktion	Thomas Taulbjerg, direktør	
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Modervirksomhed	TT Erhverv ApS	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at købe og sælge samt eje fast ejendom samt produktudvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 525 t.kr. mod 916 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		1/7 2020 - 30/6 2021	1/1 2019 - 30/6 2020
	Bruttofortjeneste	**1.023.312**	**-104.095**
1	Personaleomkostninger	-110.000	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.725	1.025.725
	Resultat før finansielle poster	**785.587**	**921.630**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.757	0
	Finansielle omkostninger	-290.921	-36.880
	Resultat før skat	**525.423**	**884.750**
	Skat af årets resultat	0	31.022
	Årets resultat	**525.423**	**915.772**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	525.423	915.772
	Disponeret i alt	**525.423**	**915.772**

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2021	2020
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	22.129.164	19.910.545
	Materielle anlægsaktiver i alt	22.129.164	19.910.545
	Anlægsaktiver i alt	**22.129.164**	**19.910.545**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.054.312	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	26.236
	Andre tilgodehavender	3.774	3.774
	Tilgodehavender i alt	1.058.086	30.010
	Likvide beholdninger	0	25.783
	Omsætningsaktiver i alt	**1.058.086**	**55.793**
	Aktiver i alt	**23.187.250**	**19.966.338**

Balance 30. juni

Passiver

Note		2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.942.284	6.416.861
	Egenkapital i alt	**7.067.284**	**6.541.861**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.195.239	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	10.820.148
	Deposita	360.330	332.595
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.555.569	11.152.743
3	Kortfristet del af langfristet gæld	473.942	0
	Gæld til pengeinstitutter	20.726	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	27.190	19.804
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.375	2.249.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.680
	Anden gæld	13.164	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	564.397	2.271.734
	Gældsforpligtelser i alt	**16.119.966**	**13.424.477**
	Passiver i alt	**23.187.250**	**19.966.338**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	5.501.089	100.000	5.726.089
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	915.772	0	915.772
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	6.416.861	0	6.541.861
Årets overførte overskud eller underskud	0	525.423	0	525.423
	125.000	**6.942.284**	**0**	**7.067.284**

Noter

		1/7 2020 - 30/6 2021	1/1 2019 - 30/6 2020
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	110.000	0
		110.000	**0**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

		30/6 2021	30/6 2020
2.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. juli	20.871.345	7.574.925
	Tilgang i årets løb	2.322.590	13.296.420
	Kostpris 30. juni	**23.193.935**	**20.871.345**
	Afskrivninger 1. juli	-960.800	-1.986.525
	Årets afskrivninger	-103.971	-85.875
	Korrektion af nedskrivning primo	0	1.111.600
	Afskrivninger 30. juni	**-1.064.771**	**-960.800**
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**22.129.164**	**19.910.545**

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2021	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.669.181	473.942	15.195.239	13.583.237
Deposita	360.330	0	360.330	0
	16.029.511	**473.942**	**15.555.569**	**13.583.237**

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.002 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 22.129 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TT Erhverv ApS, CVR-nr. 31 89 23 41 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pakhuset, Holstebro 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

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

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.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5.900.000 kr.

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

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.