

Propesta ApS
Søndergade 34, 8370 Hadsten

CVR-nr. 15 14 41 06

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2017.

Torben Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Propesta 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 9. november 2017

Direktion

Torben Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Propesta ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Propesta ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hammel, den 9. november 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Propesta ApS Søndergade 34 8370 Hadsten |
| | CVR-nr.: 15 14 41 06 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Torben Jensen |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Bankforbindelse | Sparekassen Kronjylland |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Propesta ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 234.917 | 407.672 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -98.535 | -98.535 |
| Driftsresultat | 136.382 | 309.137 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 76.064 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -132.052 | -137.264 |
| Resultat før skat | 4.330 | 247.937 |
| Skat af årets resultat | -1.020 | -51.593 |
| Årets resultat | 3.310 | 196.344 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 3.310 | 196.344 |
| Disponeret i alt | 3.310 | 196.344 |

Balance 30. juni

| Aktiver | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | <u>8.864.391</u> | <u>8.962.926</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.864.391</u> | <u>8.962.926</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>8.864.391</u> | <u>8.962.926</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 10.875 | 10.875 |
| Andre tilgodehavender | 5.570 | 14.805 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>43.720</u> | <u>43.900</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>60.165</u> | <u>69.580</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>60.165</u> | <u>69.580</u> |
| Aktiver i alt | <u>8.924.556</u> | <u>9.032.506</u> |

Balance 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 Reserve for opskrivninger | 1.500.000 | 1.500.000 |
| 6 Overført resultat | 404.345 | 401.036 |
| Egenkapital i alt | <u>2.029.345</u> | <u>2.026.036</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 562.188 | 561.168 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>562.188</u> | <u>561.168</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.276.893 | 3.537.597 |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.843.804 | 1.843.804 |
| Deposita | 83.975 | 78.600 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.204.672</u> | <u>5.460.001</u> |
| Gældsforpligtelser | 265.539 | 251.389 |
| Gæld til pengeinstitutter | 442.223 | 578.207 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 31.819 | 4.775 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.101 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 284.708 | 38.317 |
| Anden gæld | 58.961 | 105.013 |
| Periodeafgrænsningsposter | 7.000 | 7.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.128.351</u> | <u>985.301</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>6.333.023</u> | <u>6.445.302</u> |
| Passiver i alt | <u>8.924.556</u> | <u>9.032.506</u> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 132.052 | 137.264 |
| | <u>132.052</u> | <u>137.264</u> |
| | <u>30/6 2017</u> | <u>30/6 2016</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2016 | 8.764.252 | 8.764.252 |
| Kostpris 30. juni 2017 | <u>8.764.252</u> | <u>8.764.252</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2016 | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Opskrivninger 30. juni 2017 | <u>2.000.000</u> | <u>2.000.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016 | -1.801.326 | -1.702.791 |
| Årets af-/nedskrivninger | -98.535 | -98.535 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2017 | <u>-1.899.861</u> | <u>-1.801.326</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017 | <u>8.864.391</u> | <u>8.962.926</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2016 | 9.150.000 | 9.150.000 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2016 | 125.000 | 125.000 |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 5. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli 2016 | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | <u>1.500.000</u> | <u>1.500.000</u> |

Noter

| | <u>30/6 2017</u> | <u>30/6 2016</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2016 | 401.035 | 204.692 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>3.310</u> | <u>196.344</u> |
| | <u>404.345</u> | <u>401.036</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.277 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 8.864 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter**Eventualaktiver**

Selskabet har fået tilsagn fra sit forsikrings-selskab om udbetaling af forsikringserstatning på ca. 300 t.kr. såfremt en opstået skade udbedres.