

# **Propesta ApS**

**Søndergade 34, 8370 Hadsten**

**CVR-nr. 15 14 41 06**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

---

Torben Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 26. september 2016

### **Direktion**

Torben Jensen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaverne i Propesta ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Propesta ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 2, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, som anført i note 2, at selskabets kapitalejere dækker den løbende drift.

Hammel, den 26. september 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Propesta ApS Søndergade 34 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 15 14 41 06
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Torben Jensen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 1 8450 Hammel
<b>Bankforbindelse</b>	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.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### **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 på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

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 salgsomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>407.672</b>	<b>502.529</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.535	-98.535
<b>Driftsresultat</b>	<b>309.137</b>	<b>403.994</b>
Andre finansielle indtægter	76.064	830
3 Øvrige finansielle omkostninger	-137.264	-482.293
<b>Resultat før skat</b>	<b>247.937</b>	<b>-77.469</b>
Skat af årets resultat	-51.593	17.220
<b>Årets resultat</b>	<b>196.344</b>	<b>-60.249</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	196.344	0
Disponeret fra overført resultat	0	-60.249
<b>Disponeret i alt</b>	<b>196.344</b>	<b>-60.249</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.962.926	9.061.461
Materielle anlægsaktiver i alt	8.962.926	9.061.461
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.962.926</b>	<b>9.061.461</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.875	10.875
Andre tilgodehavender	14.805	44.992
Periodeafgrænsningsposter	43.900	14.140
Tilgodehavender i alt	69.580	70.007
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>69.580</b>	<b>70.007</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.032.506</b>	<b>9.131.468</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivninger	1.500.000	1.500.000
6 Overført resultat	401.036	204.692
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.026.036</u></b>	<b><u>1.829.692</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	561.168	509.575
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>561.168</u></b>	<b><u>509.575</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.537.597	3.780.440
Gæld til pengeinstitutter	1.843.804	1.918.868
Deposita	78.600	245.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.460.001</u>	<u>5.944.708</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	251.389	238.952
Gæld til pengeinstitutter	578.207	512.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.174	14.092
Anden gæld	105.156	74.635
Periodeafgrænsningsposter	12.375	7.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>985.301</u>	<u>847.493</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.445.302</u></b>	<b><u>6.792.201</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.032.506</u></b>	<b><u>9.131.468</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### 2. Usikkerhed om going concern

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at kapitalejere låner selskabet et beløb på ca. 200.000 kr. til dækning af den løbende drift.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>137.264</u>	<u>482.293</u>
	<b><u>137.264</u></b>	<b><u>482.293</u></b>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	204.692	264.941
Årets overførte overskud eller underskud	<u>196.344</u>	<u>-60.249</u>
	<b><u>401.036</u></b>	<b><u>204.692</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.538 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 8.963 t.kr.

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

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 forsikringselskab om udbetaling af forsikringserstatning på ca. 300 tkr. såfremt en opstået skade udbedres.