



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

PREDAN HOLDING APS
HOLGER DANSKES VEJ 17, 8960 RANDERS SØ
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 25. september 2019

Jens Kloborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Predan Holding ApS Holger Danskes Vej 17 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 25 09 11 75 Stiftet: 20. december 1999 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Direktion	Preben Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sydbank A/S Kirkegade 1 8900 Randers C
Advokat	Lou Advokatfirma Østergrave 4 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Predan Holding 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 1. juli 2019

Direktion:

Preben Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Predan Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Predan Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 1. juli 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19811

Jørgen R. Thomassen
Registreret revisor
MNE-nr. mne5758

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom og administration heraf. Derudover besidder selskabet aktier i datterselskaber samt investerer i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.841.065	1.196.156
Afskrivninger.....	1	-2.705.013	-220.184
DRIFTSRESULTAT		-863.948	975.972
Resultat af kapitalandele.....		1.425.712	1.985.830
Finansielle indtægter.....	2	219.201	667.140
Finansielle omkostninger.....	3	-646.994	-589.484
RESULTAT FØR SKAT		133.971	3.039.458
Skat af årets resultat.....	4	284.183	-231.788
ÅRETS RESULTAT		418.154	2.807.670
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		558.025	527.467
Henlæggelser til reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode.....		1.425.712	-1.614.170
Overført resultat.....		-1.565.583	3.894.373
I ALT		418.154	2.807.670

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		26.160.956	10.600.540
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	1.067.361
Materielle anlægsaktiver.....	5	26.160.956	11.667.901
Kapitalandele i tilknyttede selskaber.....		20.082.527	20.556.815
Andre værdipapirer.....		3.141.115	3.115.960
Finansielle anlægsaktiver.....	6	23.223.642	23.672.775
ANLÆGSAKTIVER.....		49.384.598	35.340.676
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.447.274
Andre tilgodehavender.....		0	148.222
Tilgodehavende selskabsskat.....		42.690	0
Tilgodehavender.....		42.690	3.595.496
Likvider.....		2.838	2.690
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		45.528	3.598.186
AKTIVER.....		49.430.126	38.938.862

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode.....		11.845.585	12.319.873
Overført overskud.....		18.094.865	17.760.448
Forslag til udbytte.....		558.025	527.467
EGENKAPITAL.....	7	30.623.475	30.732.788
Udskudt skat.....		185.627	545.944
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		185.627	545.944
Gæld til realkreditinstitutter.....		13.388.121	4.108.637
Selskabsskat.....		76.134	120.463
Anden gæld.....		2.261.432	2.140.969
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	15.725.687	6.370.069
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	709.000	219.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		145.450	658.200
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.815.409	407.850
Selskabsskat.....		120.463	0
Anden gæld.....		105.015	4.916
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.895.337	1.290.061
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.621.024	7.660.130
PASSIVER.....		49.430.126	38.938.862
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Særlige poster			1
Selskabet har nedskrevet sin tidligere erhvervede udlejningsejendom til dagsværdi med 2.380 tkr. på basis af erhvervsmæglervurdering.			
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	99.700	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	219.201	567.440	
	219.201	667.140	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	73.450	15.680	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	573.544	573.804	
	646.994	589.484	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	76.134	183.348	
Regulering af udskudt skat.....	-360.317	48.440	
	-284.183	231.788	
Materielle anlægsaktiver			5
		Mat.anlægsaktiver	
		Grunde og bygninger	
		under udførelse og forudbet.	
Kostpris 1. maj 2018.....	12.409.212	1.067.361	
Overførsel.....	1.067.361	-1.067.361	
Tilgang.....	17.198.068	0	
Kostpris 30. april 2019.....	30.674.641	0	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....	1.808.672		
Nedskrivning.....	2.380.356		
Årets afskrivninger.....	324.657		
Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....	4.513.685		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....	26.160.956	0	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede selskaber	Andre værdipapirer
Kostpris 1. maj 2018.....	8.236.942	2.611.255
Kostpris 30. april 2019.....	8.236.942	2.611.255
Opskrivninger 1. maj 2018.....	12.319.873	504.705
Udloddet resultat	-1.900.000	0
Årets opskrivninger	1.425.712	25.155
Opskrivninger 30. april 2019.....	11.845.585	529.860
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....	20.082.527	3.141.115

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2018.....	125.000	12.319.873	17.760.448	527.467	30.732.788
Betalt udbytte.....				-527.467	-527.467
Forslag til resultatdisponering..		1.425.712	-1.565.583	558.025	418.154
Overførsel af udbytte.....		-1.900.000	1.900.000		
Egenkapital 30. april 2019.....	125.000	11.845.585	18.094.865	558.025	30.623.475

Langfristede gældsforpligtelser

8

	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	14.097.121	709.000	10.675.000	4.327.732	219.095
Selskabsskat.....	76.134	0	0	120.463	0
Anden gæld.....	2.261.432	0	0	2.140.969	0
	16.434.687	709.000	10.675.000	6.589.164	219.095

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MAASNO ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for prioritetsgæld til realkreditinstitut, 14.097 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 26.272 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 3.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld, 2.261 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende overfor Multi-Tek Branddøre af 1988 A/S. Den samlede gældsforpligtelse udgjorde 0 tkr. pr. 30. april 2019.

Medarbejderforhold**11**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Predan Holding ApS for 2018/19 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.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabets indgår i koncernregnskabskabet for MAASNO ApS, Holger Danskes Vej 17, 8960 Randers SØ, cvr.nr. 38656813.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen er endvidere periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.