



Prolan Ejendomme ApS

Kalundborgvej 18, 4281 Gørlev

CVR-nr. 26 02 62 96

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2016

Kjeld Ilsøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Prolan Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørlev, den 23. august 2016

Direktion

Asger Andersen

Bestyrelse

Asger Andersen

Jens Erik Hansen

Kjeld Ilsøe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Prolan Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Prolan Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 23. august 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Prolan Ejendomme ApS Kalundborgvej 18 4281 Gørlev
	Telefon: 58 85 53 56 Telefax: 58 85 56 04
	CVR-nr.: 26 02 62 96 Stiftet: 7. maj 2001 Hjemsted: Kalundborg Regnskabsår: 1. maj - 30. april 15. regnskabsår
Bestyrelse	Asger Andersen Jens Erik Hansen Kjeld Ilsøe
Direktion	Asger Andersen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er vurderet til 11.750.000 kr. Da markedet for den type ejendomme ikke er velfungerende, knytter der sig usikkerhed til værdiansættelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 430.001 kr. mod 298.841 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -341.566 kr. mod -2.056.898 kr. sidste år.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2016 -8.738.001 kr., og den fremtidige økonomiske stilling er afhængig af, at ejendommen bliver udlejet. Selskabets ejere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet og dets kreditorer indtil udløbet af regnskabsåret 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	430.001	298.841
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-323.102	-315.910
Resultat før finansielle poster	106.899	-17.069
Andre finansielle indtægter	9.190	385
Øvrige finansielle omkostninger	-528.737	-783.738
Resultat før skat	-412.648	-800.422
2 Skat af årets resultat	71.082	-1.256.476
Årets resultat	-341.566	-2.056.898
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-341.566	-2.056.898
Disponeret i alt	-341.566	-2.056.898

Balance 30. april

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.750.000	11.750.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.750.000</u>	<u>11.750.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.750.000</u>	<u>11.750.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.625	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>46.255</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>61.880</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>61.880</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>11.811.880</u>	<u>11.750.000</u>

Balance 30. april

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.200.000	1.200.000
5 Reserve for opskrivninger	5.376.334	4.900.107
6 Overført resultat	-15.314.335	-14.748.562
Egenkapital i alt	-8.738.001	-8.648.455
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	7.551.315	7.635.206
Deposita	150.164	131.414
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.701.479	7.766.620
Kortfristet del af langfristet gæld	264.100	353.762
Gæld til pengeinstitutter	4.584.507	5.213.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	29.190
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.889.587	6.939.607
Anden gæld	90.208	95.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.848.402	12.631.835
Gældsforpligtelser i alt	20.549.881	20.398.455
Passiver i alt	11.811.880	11.750.000

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2016 -8.738.001 kr., og den fremtidige økonomiske stilling er afhængig af, at ejendommen bliver udlejet. Selskabets ejere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet og dets kreditorer indtil udløbet af regnskabsåret 2016/17.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-71.082	1.256.476
	-71.082	1.256.476

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.622.891	7.622.891
Kostpris ultimo	7.622.891	7.622.891
Opskrivninger primo	6.569.633	12.203.723
Årets opskrivning	323.102	315.910
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-5.950.000
Opskrivninger ultimo	6.892.735	6.569.633
Af- og nedskrivninger primo	-2.442.524	-2.126.614
Årets afskrivninger	-323.102	-315.910
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.765.626	-2.442.524
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.750.000	11.750.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	17.700.000	17.700.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.200.000	1.200.000
	1.200.000	1.200.000

Noter

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 kr.
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	4.900.107	9.541.107
Regulering af tidligere års opskrivninger	224.207	0
Årets opskrivning	252.020	-4.641.000
	<u>5.376.334</u>	<u>4.900.107</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-14.748.562	-12.691.664
Årets overførte overskud eller underskud	-341.566	-2.056.898
Regulering af tidligere års opskrivningshenlæggelse	-224.207	0
	<u>-15.314.335</u>	<u>-14.748.562</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.815.415	7.988.968
Heraf forfalder inden for 1 år	-264.100	-353.762
	<u>7.551.315</u>	<u>7.635.206</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.496.800</u>	<u>5.598.088</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.815 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 11.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prolan Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen løbende i overensstemmelse med de indgåede aftaler. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg 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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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 40 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

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.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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