

# Ejendomsselskabet Provstgaard ApS

Hermesvej 23, 6330 Padborg

CVR-nr. 28 11 07 82



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. marts 2017

Som dirigent:



**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Provstgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 20. marts 2017

Direktion:



Johannes Provstgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Provstgaard ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Provstgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

### *Konklusion*

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Sønderborg, den 20. marts 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Provstgaard ApS
Adresse, postnr., by	Hermesvej 23, 6330 Padborg
CVR-nr.	28 11 07 82
Stiftet	31. august 2004
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 67 55 67
Direktion	Johannes Provstgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

##### Årets resultat

Årets resultat udgør 1.005 tkr. mod et overskud i 2015 på 315 tkr.

##### Balancen

Virksomhedens egenkapital udgør 31. december 2016, 5.756 tkr., hvilket svarer til ca. 61 % af den samlede investerede kapital.

##### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten.

##### Forventet udvikling

I 2017 forventes et overskud på niveau med resultatet for regnskabsåret 2015.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	1.733.175	837.214
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-172.782	-172.782
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.560.393</b>	<b>664.432</b>
2	Finansielle omkostninger	-276.204	-281.356
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.284.189</b>	<b>383.076</b>
3	Skat af årets resultat	-278.712	-68.372
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.005.477</b>	<b>314.704</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.005.477	314.704
		<b>1.005.477</b>	<b>314.704</b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.356.342	10.199.339
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>234.202</u>	<u>316.869</u>
		<u>8.590.544</u>	<u>10.516.208</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.590.544</u>	<u>10.516.208</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>903.029</u>	<u>674.318</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>903.029</u>	<u>674.318</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>9.493.573</u></u>	<u><u>11.190.526</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	5.555.604	4.550.127
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.755.604</b>	<b>4.750.127</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	898.991	861.441
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>898.991</b>	<b>861.441</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.510.677	1.668.389
		<b>1.510.677</b>	<b>1.668.389</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	158.348	151.824
	Gæld til tilknyttede virksomheder	794.882	3.578.907
	Skyldig sambeskatningsbidrag	242.862	41.317
	Anden gæld	132.209	138.521
		<b>1.328.301</b>	<b>3.910.569</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.838.978</b>	<b>5.578.958</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.493.573</b>	<b>11.190.526</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	4.235.423	4.435.423
Årets resultat	0	314.704	314.704
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	4.550.127	4.750.127
Årets resultat	0	1.005.477	1.005.477
Egenkapital 31. december 2016	<u>200.000</u>	<u>5.555.604</u>	<u>5.755.604</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Provstgaard ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelserne for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter og andre lejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Grunde afskrives ikke.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	174.658	173.642	
Andre finansielle omkostninger	101.546	107.714	
	<u>276.204</u>	<u>281.356</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	241.162	41.317	
Årets regulering af udskudt skat	37.550	27.055	
	<u>278.712</u>	<u>68.372</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
kr.	Grunde og bygninger		I alt
Kostpris 1. januar 2016	11.366.619	496.000	11.862.619
Afgang i årets løb	-1.752.882	0	-1.752.882
Kostpris 31. december 2016	<u>9.613.737</u>	<u>496.000</u>	<u>10.109.737</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	1.167.280	179.131	1.346.411
Årets afskrivninger	90.115	82.667	172.782
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>1.257.395</u>	<u>261.798</u>	<u>1.519.193</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>8.356.342</u>	<u>234.202</u>	<u>8.590.544</u>

### 5 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 813 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Johannes Provstgaard-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danskeselskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er der afgivet pant i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2016 har en bogført værdi på 7.248 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i koncernen er der afgivet sikkerhed i pantebev, nom. 3.000 t.kr., med pant i selskabets ejendom, der pr. 31. december 2016 har en bogført værdi på 7.248 t.kr.