

Præstkær Udlejning ApS
Bredgade 21, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 57 53 26

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2017.

Niels Præstkær Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Præstkær Udlejning 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. april 2017

Direktion

Niels Præstkær Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Præstkær Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Præstkær Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 21. april 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Præstkær Udlejning ApS Bredgade 21 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 57 53 26 Stiftet: 25. april 2007 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Præstkær Jørgensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Handelsbanken, Christian 8.s Vej 39, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter den nye årsregnskabslov. Implementeringen af den nye årsregnskabslov har ikke givet ændringer i indregning og målinger i årsrapporten.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeregnskab samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Præstkær Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-102.562	53.441
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	36.497	-33.682
Resultat før finansielle poster	-66.065	19.759
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.039	714
Andre finansielle indtægter	1	0
Øvrige finansielle omkostninger	-47.240	-34.028
Resultat før skat	-109.265	-13.555
1 Skat af årets resultat	93.886	3.110
Årets resultat	-15.379	-10.445
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-15.379	-10.445
Disponeret i alt	-15.379	-10.445

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.204.652</u>	<u>1.460.062</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.204.652</u>	<u>1.460.062</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.204.652</u>	<u>1.460.062</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	137.225	28.478
	Tilgodehavende selskabsskat	17.886	6.110
	Andre tilgodehavender	<u>1.577</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>156.688</u>	<u>34.588</u>
	Likvide beholdninger	<u>54</u>	<u>30.221</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>156.742</u>	<u>64.809</u>
	Aktiver i alt	<u>1.361.394</u>	<u>1.524.871</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	357.795	373.174
Egenkapital i alt	482.795	498.174
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	76.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	76.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	848.599	661.406
Deposita	0	24.298
Langfristede gældsforpligtelser i alt	848.599	685.704
5 Gældsforpligtelser	25.000	37.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	213.674
Anden gæld	5.000	14.319
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.000	264.993
Gældsforpligtelser i alt	878.599	950.697
Passiver i alt	1.361.394	1.524.871
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-17.886	-6.110
Årets regulering af udskudt skat	-76.000	3.000
	-93.886	-3.110
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		1.717.856
Tilgang		1.208.093
Afgang		-1.717.856
Kostpris 31. december 2016		1.208.093
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		257.794
Årets afskrivninger		3.441
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-257.794
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		3.441
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		1.204.652
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2016		1.200.000
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	125.000	125.000
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	373.174	383.619
Årets overførte overskud eller underskud	-15.379	-10.445
	357.795	373.174

Noter

			31/12 2016	31/12 2015
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	25.000	742.300	873.599	698.406
Deposita	0	0	0	24.298
	25.000	742.300	873.599	722.704

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 873 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.204 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Niels Præstkær ApS, CVR-nr. 28127324 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.