

Præstegårdsvej ApS

Kærbøllinghusevej 44, 7182 Bredsten
CVR-nr. 31 58 68 87

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.04.19

Dennis Plum Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Præstegårdsvej ApS
Kærbøllinghusevej 44
7182 Bredsten

Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 31 58 68 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kenneth Larsen
Dennis Plum Larsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

BRDR. LARSEN HOLDING ApS, Vejle

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Præstegårdsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 25. april 2019

Direktionen

Kenneth Larsen

Dennis Plum Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Præstegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Præstegårdsvej ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9951

Marianne Christoffersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34133

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendomme omfatter boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -111.892 mod DKK 961.712 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.307.169.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	108.894	1.383.910
	Andre driftsomkostninger	-60.910	0
	Resultat før finansielle poster	47.984	1.383.910
1	Finansielle indtægter	0	55.654
2	Finansielle omkostninger	-174.255	-246.809
	Resultat før skat	-126.271	1.192.755
3	Skat af årets resultat	14.379	-231.043
	Årets resultat	-111.892	961.712

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	220.000	0
	Overført resultat	-331.892	961.712
	I alt	-111.892	961.712

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	1.816.835
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.557.064	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	2.557.064	1.816.835
	Anlægsaktiver i alt	2.557.064	1.816.835
	Tilgodehavende selskabsskat	14.379	0
	Andre tilgodehavender	0	11.814.820
	Tilgodehavender i alt	14.379	11.814.820
	Likvide beholdninger	8.625.624	20.764
	Omsætningsaktiver i alt	8.640.003	11.835.584
	Aktiver i alt	11.197.067	13.652.419

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.962.169	4.294.061
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	220.000	0
	Egenkapital i alt	4.307.169	4.419.061
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.594.016	0
5	Deposita	116.875	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.710.891	0
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	207.734	8.291.107
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.589	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	294.968	29.086
	Gæld til tilknyttede virksomheder	673.606	57.912
	Selskabsskat	0	844.143
	Anden gæld	1.110	11.110
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.179.007	9.233.358
	Gældsforpligtelser i alt	6.889.898	9.233.358
	Passiver i alt	11.197.067	13.652.419
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egen
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	125.000	3.332.349	0	3.4
Forslag til resultatdisponering	0	961.712	0	9
Saldo pr. 31.12.17	125.000	4.294.061	0	4.4
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	125.000	4.294.061	0	4.4
Forslag til resultatdisponering	0	-331.892	220.000	-1
Saldo pr. 31.12.18	125.000	3.962.169	220.000	4.3

	2018	2017
	DKK	DKK

1. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	55.654
I alt	0	55.654

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	1.000
Renteomkostninger i øvrigt	26.179	148.631
Valutakurstab	85.460	0
Øvrige finansielle omkostninger	62.616	97.178
I alt	174.255	246.809

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-14.379	818.443
Årets regulering af udskudt skat	0	-587.400
I alt	-14.379	231.043

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Tilgang i året	2.557.064
Kostpris pr. 31.12.18	2.557.064
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	2.557.064

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	207.734	4.847.692	5.801.750	8.291.107
Deposita	0	116.875	116.875	0
I alt	207.734	4.964.567	5.918.625	8.291.107

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Brdr. Larsen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.802 er der givet pant i byggekonto i Danske Bank på t.DKK 4.729. Herudover er der stillet sikkerhed i Danske Bank på sikringskonto for garantistillelser ved køb af grunde på t.DKK 3.120.

Til sikkerhed for bankgæld i Danske Bank for Brdr. Larsen Invest ApS er der stillet ulimiteret solidarisk selvskyldner kaution. Brdr. Larsen Invest ApS har ingen bankgæld pr. 31.12.2018.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.