

Præstegårdsvej ApS
Kærbøllingehusevej 44
7182 Bredsten
CVR-nr. 31586887

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2018

Dirigent

Navn: Kenneth Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Præstegårdsvej ApS
Kærbøllingehusevej 44
7182 Bredsten

CVR-nr.: 31586887
Hjemsted: Bredsten
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Dennis Plum Larsen
Kenneth Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Præstegårdsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 12.06.2018

Direktion

Dennis Plum Larsen

Kenneth Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Præstegårdsvej ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Præstegårdsvej ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 12.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9692

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet viser et overskud på 962 t.kr., som af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Selskabets positive resultat skyldes salg af ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.383.910	585.116
Andre finansielle indtægter	2	55.654	81.328
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(246.809)</u>	<u>(209.513)</u>
Resultat før skat		1.192.755	456.931
Skat af årets resultat	4	<u>(231.043)</u>	<u>(132.575)</u>
Årets resultat		<u>961.712</u>	<u>324.356</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>961.712</u>	<u>324.356</u>
		<u>961.712</u>	<u>324.356</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		1.816.835	11.095.000
Materielle anlægsaktiver	5	1.816.835	11.095.000
 Anlægsaktiver		 1.816.835	 11.095.000
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 0	 1.627.051
Andre tilgodehavender		11.814.820	0
Tilgodehavender		11.814.820	1.627.051
 Likvide beholdninger		 20.764	 135.471
 Omsætningsaktiver		 11.835.584	 1.762.522
 Aktiver		 13.652.419	 12.857.522

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.294.061	3.332.349
Egenkapital		4.419.061	3.457.349
Udskudt skat	6	0	587.400
Hensatte forpligtelser		0	587.400
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.709.306
Deposita		0	189.000
Anden gæld		0	1.448.373
Langfristede gældsforpligtelser		0	8.346.679
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		8.291.107	291.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.211	24.641
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.912	20.607
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.110	1.108
Skyldige sambeskatningsbidrag		844.143	102.175
Anden gæld		21.875	26.326
Kortfristede gældsforpligtelser		9.233.358	466.094
Gældsforpligtelser		9.233.358	8.812.773
Passiver		13.652.419	12.857.522
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.332.349	3.457.349
Årets resultat	0	961.712	961.712
Egenkapital ultimo	125.000	4.294.061	4.419.061

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	55.654	68.211
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>13.117</u>
	<u>55.654</u>	<u>81.328</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.000	793
Renteomkostninger i øvrigt	245.809	197.731
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>10.989</u>
	<u>246.809</u>	<u>209.513</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	818.443	102.175
Ændring af udskudt skat	<u>(587.400)</u>	<u>30.400</u>
	<u>231.043</u>	<u>132.575</u>

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.674.534
Tilgange	1.816.835
Afgange	<u>(8.674.534)</u>
Kostpris ultimo	<u>1.816.835</u>
Dagsværdireguleringer primo	2.420.466
Tilbageførsel ved afgang	<u>(2.420.466)</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.816.835</u>

Selskabets ejer pr. 31.12.2017 en enkelt boligejendom beliggende i Vejle.

Dagsværdien er opgjort til handelsværdien fra 2017. Ejendommen er i 2018 solgt til den regnskabsmæssige dagsværdi.

	2017 kr.	2016 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>587.400</u>
	<u>0</u>	<u>587.400</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brdr. Larsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter og øvrige gældsbreve på 8.291 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2017 udgør 17.700 t.kr. Heraf er 11.860 t.kr. indregnet som salgsprovenu under andre tilgodehavender.

Herudover er der til sikkerhed for Tømrerfirmaet Brdr. Larsen ApS' arbejdsgarantier pr. 31.12.17 på ulimite- ret stillet ved solidarisk selvskyldnerkaution.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter med fradrag for omkostninger på ejendomme.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når lejeindtægten kan henføres til indeværende regnskabsår. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Scrapværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.