

Præstegårdsvej ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.04.21

Dennis Plum Larsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	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
Telefon: 22 44 08 46
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 31 58 68 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kenneth Larsen
Dennis Plum Larsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 22. april 2021

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 01.01.20 - 31.12.20 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 22. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34133

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 4.874.838 mod DKK 191.779 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.153.786.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste	1.585.826	409.664
Resultat før dagsværdireguleringer	1.585.826	409.664
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.985.022	0
Resultat af primær drift	6.570.848	409.664
1 Finansielle indtægter	7.429	4.812
2 Finansielle omkostninger	-328.066	-164.400
Resultat før skat	6.250.211	250.076
3 Skat af årets resultat	-1.375.373	-58.297
Årets resultat	4.874.838	191.779
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	2.874.838	191.779
I alt	4.874.838	191.779

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	36.380.000	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	24.825.695
4	Materielle anlægsaktiver i alt	36.380.000	24.825.695
	Anlægsaktiver i alt	36.380.000	24.825.695
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.310.595	50.000
	Periodeafgrænsningsposter	25.832	38.558
	Tilgodehavender i alt	4.336.427	88.558
	Likvide beholdninger	0	4.534.514
	Omsætningsaktiver i alt	4.336.427	4.623.072
	Aktiver i alt	40.716.427	29.448.767

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.028.786	4.153.948
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	Egenkapital i alt	9.153.786	4.278.948
	Hensættelser til udskudt skat	1.144.898	50.993
	Hensatte forpligtelser i alt	1.144.898	50.993
5	Gæld til realkreditinstitutter	26.340.373	21.678.299
5	Deposita	562.080	532.950
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.902.453	22.211.249
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	998.644	815.993
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.652.358	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	46.984	135.575
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.471	1.495.778
	Gæld til tilknyttede virksomheder	424.256	451.817
	Selskabsskat	281.468	7.304
	Anden gæld	1.109	1.110
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.515.290	2.907.577
	Gældsforpligtelser i alt	30.417.743	25.118.826
	Passiver i alt	40.716.427	29.448.767

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	125.000	4.153.948	0	4.278.948	4.278.948
Forslag til resultatdisponering	0	2.874.838	2.000.000	4.874.838	4.874.838
Saldo pr. 31.12.20	125.000	7.028.786	2.000.000	9.153.786	9.153.786

	2020 DKK	2019 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	7.429	4.812
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	16.969	5.856
Øvrige finansielle omkostninger i alt	311.097	158.544
I alt	328.066	164.400
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	281.468	7.304
Årets regulering af udskudt skat	1.093.905	50.993
I alt	1.375.373	58.297

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.20	0	24.825.695
Tilgang i året	31.394.978	0
Afgang i året	0	-24.825.695
Kostpris pr. 31.12.20	31.394.978	0
Dagsværdireguleringer i året	4.985.022	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	4.985.022	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	36.380.000	0

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet er fastsat til 5%, hvilket vurderes at være tilsvarende markedskravet.

Herudover er der ved dagsværdimålingen forudsat at ejendommene i Ødsted for det kommende år, vil have en udlejningsprocent og lejeindtægt svarende til den nuværende.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	998.644	22.826.142	27.339.017	22.494.292
Deposita	0	0	562.080	532.950
I alt	998.644	22.826.142	27.901.097	23.027.242

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	36.380.000	36.380.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.985.022	4.985.022

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 36.380 pr. 31.12.20. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger det frie cash flow og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 4. Materielle anlægsaktiver.

7. 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 administrationsselskabet Brdr. Larsen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.339 er der givet pant i grunde og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 36.368.

Til sikkerhed for gæld og tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut, er der stillet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution. Selskabernes bankgæld udgør t.DKK 1.652 pr. 31.12.2020.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 forskellige 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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.