

Præstbro Ejendomme ApS

Årsrapport 2016

CVR: 32279740

01.01.2016 – 31.12.2016

LYNGVEJEN 4, 6900 SKJERN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 19. juni 2017

Dirigent: Karsten Engholm Gammeljord

FrejRevision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

| | |
|-------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 4 |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring..... | 5 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| ÅRSREGNSKAB | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Præstbro Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 19 juni 2017

DIREKTION

Karsten Engholm Gammeljord

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Præstbro Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø den 19 juni 2017

Frej Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Præstbro Ejendomme ApS
Lyngvejen 4
6900 Skjern

Telefon:
CVR-nr.: 32279740
Stiftet: 01-07-2009
Hjemsted: 6900 Skjern

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

DIREKTION

Karsten Engholm Gammeljord

REVISOR

Frej Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

PENGEINSTITUT

Danske Andelskassers Bank A/S
Skjern Bredgade 65
6900 Skjern

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Selskabets formål er at eje fast ejendom og udlejning heraf, samt beslægtet virksomhed

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen .

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0-30 % |

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTIGELSER

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2016 | 2015 |
|------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttofortjeneste | 4.484 | -32.999 |
| 3 | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -21.033 | -11.212 |
| | DRIFTSRESULTAT | -16.549 | -44.211 |
| 4 | Andre finansielle omkostninger | -62.378 | -27.947 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | -78.927 | -72.158 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | ÅRETS RESULTAT | -78.927 | -72.158 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -78.927 | -72.158 |
| | Disponering i alt | -78.927 | -72.158 |

BALANCE

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.532.965 | 728.998 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.532.965 | 728.998 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.532.965 | 728.998 |
| Andre tilgodehavender | 3.208 | 0 |
| Tilgodehavende | 3.208 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.208 | 0 |
| AKTIVER | 1.536.173 | 728.998 |

BALANCE

| | | 2016 | 2015 |
|------|---|------------------|-----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | -452.165 | -373.238 |
| 5 | Egenkapital | -327.165 | -248.238 |
| | Realkreditinstitutter | 893.910 | 289.453 |
| | Pengeinstitutter | 95.593 | 0 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | 989.503 | 289.453 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 28.134 | 12.302 |
| | Pengeinstitutter | 60.809 | 54.235 |
| | Leverandører af vare og tjenesteydelser | 24.846 | 807 |
| | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 752.045 | 612.438 |
| | Anden gæld | 8.001 | 8.001 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 873.835 | 687.783 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 1.863.338 | 977.236 |
| | PASSIVER | 1.536.173 | 728.998 |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| 8 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |

NOTER

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| | KR. | KR. |
| 1 NETTOOMSÆTNING UDLEJNING | | |
| Huslejer samlet | 112.651 | |
| Lejeindtægter | 112.651 | 47.800 |
| Nettoomsætning udlejning | 112.651 | 47.800 |

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| 2 ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER | | |
| Varmeforbrug Aakjærvej 14 mfl. | -2.177 | |
| El udlejningsejendomme | -34.874 | |
| Energi | -37.051 | -36.017 |
| Forsikring udlejningsejendomme | -17.006 | |
| Forsikringer | -17.006 | -10.853 |
| Regnskab m.m. | -12.680 | |
| Porto og gebyrer | -85 | |
| Afrunding | -1 | |
| Kontor, administration mv. | -12.766 | -14.776 |
| Ejendomsskat | -21.831 | |
| Skatter mv. | -21.831 | -6.072 |
| Renovation | -19.513 | |
| Diverse omkostninger | -19.513 | -13.081 |
| Andre eksterne omkostninger | -108.167 | -80.799 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| 3 AF- OG NEDSKRIVNING ANLÆGSAKTIVER | | |
| Afskrivning beboelse, udlejet | -21.033 | |
| Afskrivning materielle anlægsaktiver | -21.033 | -11.212 |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -21.033 | -11.212 |

| | | |
|---|---------|---------|
| 4 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER | | |
| Renteudgifter | -51.315 | -27.947 |

NOTER

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | KR. | KR. |
| Prioritetsomkostninger | -11.063 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -62.378 | -27.947 |

NOTER

| 5 EGENKAPITAL | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| | | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
| Primo | | 125.000 | -373.238 | -248.238 |
| Forslag til resultatdisponering | | | -78.927 | -78.927 |
| Ultimo | | 125.000 | -452.165 | -327.165 |

NOTER

| | 2016 | 2015 |
|---|-----------------|-----------------|
| | KR. | KR. |
| 6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Realkreditinstitutter | -893.910 | -289.453 |
| Pengeinstitutter | -95.593 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | -989.503 | -289.453 |
| Supplerende oplyses: | | |
| Forfald efter 5 år | -872.316 | -289.453 |

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til DLR t.kr. 952 er der givet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 1.533.