

# Præstbro Ejendomme ApS

CVR: 32279740

**Årsrapport 2015**

01.01.2015 – 31.12.2015



---

**Præstbro Ejendomme ApS**  
Lyngvejen 4  
6900 Skjern

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 6. juni 2016

Dirigent: Karsten Engholm Gammeljord

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 06.06.2016

## Direktion

---

Karsten Engholm Gammeljord

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Præstbro Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 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 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 06.06.2016

Frej Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

**Selskabet**

Præstbro Ejendomme ApS  
Lyngvejen 4  
6900 Skjern

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

**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 hovedaktivitet:**

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

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen .

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### **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.

### **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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-30 %

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Gældsforpligtelser

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.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttotab</b>	<b>-32.999</b>	<b>-49.899</b>
3	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.212	-8.200
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-44.211</b>	<b>-58.099</b>
4	Andre finansielle omkostninger	-27.947	-21.663
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-72.158</b>	<b>-79.762</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-72.158</b>	<b>-79.762</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-72.158	-79.762
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-72.158</b>	<b>-79.762</b>



---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	728.998	581.408
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>728.998</b>	<b>581.408</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>728.998</b>	<b>581.408</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>	<b>728.998</b>	<b>581.408</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-373.238	-301.080
5	<b>Egenkapital</b>	<b>-248.238</b>	<b>-176.080</b>
6	Realkreditinstitutter	289.453	301.887
	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>289.453</b>	<b>301.887</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	12.302	12.302
	Pengeinstitutter	54.235	51.677
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	807	807
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	612.438	363.815
	Anden gæld	8.001	27.000
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>687.783</b>	<b>455.601</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>977.236</b>	<b>757.488</b>
	<b>Passiver</b>	<b>728.998</b>	<b>581.408</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Nettoomsætning udlejning</b>		
Vejlevej 67-69, 6880 Tarm	14.400	
Aakjærvej 14, 6920 Videbæk	14.400	
Vejlevej 67-69, 6880 Tarm Deposita	19.000	
<b>Lejeindtægter</b>	<b>47.800</b>	<b>32.800</b>
<b>Nettoomsætning udlejning</b>	<b>47.800</b>	<b>32.800</b>
<b>2 Andre eksterne omkostninger</b>		
<b>Div. vedr. varekøb og materialer</b>	<b>0</b>	<b>-82.699</b>
Varmeforbrug Aakjærvej 14	-2.883	
Vejlevej 67-69, el	-24.278	
Aakjærvej 14, el	-6.555	
Tamhøjvej 16, el	-2.301	
<b>Energi</b>	<b>-36.017</b>	<b>0</b>
Vejlevej 67-69, forsikring	-7.217	
Aakjærvej 14, forsikring	-2.275	
Tamhøjvej 16, forsikring	-1.361	
<b>Forsikringer</b>	<b>-10.853</b>	<b>0</b>
Regnskab m.m.	-1.250	
Revisorhonorar	-13.265	
Porto og gebyrer	-263	
Afrunding	2	
<b>Kontor, administration mv.</b>	<b>-14.776</b>	<b>0</b>
Vejlevej 67-69, ejendomsskat	-2.623	
Aakjærvej 14, ejendomsskat	-2.032	
Tamhøjvej 16, ejendomsskat	-1.417	
<b>Skatter mv.</b>	<b>-6.072</b>	<b>0</b>
Vejlevej 67-69, vand	-4.457	
Aakjærvej 14, vand	1.918	
Tamhøjvej 16, vand	-3.833	
Vejlevej 67-69, renovation	-5.250	
Andre omkostninger iøvrigt	-1.459	
<b>Diverse omkostninger</b>	<b>-13.081</b>	<b>0</b>
<b>Andre eksterne omkostninger</b>	<b>-80.799</b>	<b>-82.699</b>
<b>3 Af- og nedskrivning anlægsaktiver</b>		
Afskrivning bygninger	-11.212	
<b>Afskrivning materielle anlægsaktiver</b>	<b>-11.212</b>	<b>-8.200</b>
<b>Af- og nedskrivning anlægsaktiver</b>	<b>-11.212</b>	<b>-8.200</b>

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	-27.947	-21.663
<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>-27.947</b>	<b>-21.663</b>

## 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	0	-301.080	0	-176.080
Forslag til resultatdisponering		0	-72.158	0	-72.158
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>-373.238</b>	<b>0</b>	<b>-248.238</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>6 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-289.453	-301.887
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-289.453</b>	<b>-301.887</b>

## **7 Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for gæld til DLR kr. 301.705,- er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 728.998,-

## **8 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

