

Præstbro Ejendomme ApS

Årsrapport 2017

CVR: 32279740

01.01.2017 – 31.12.2017

LYNGVEJEN 4, 6900 SKJERN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 19. juni 2018

Dirigent: Karsten Engholm Gammeljord

vkst

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

Revision
Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

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 2017 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 2018

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 2017 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 2018

VKST Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Lars Bo

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne16561

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Præstbro Ejendomme ApS
Lyngvejen 4
6900 Skjern

Telefon:

CVR-nr.: 32279740

Stiftet: 01-07-2009

Hjemsted: 6900 Skjern

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Karsten Engholm Gammeljord

REVISOR

VKST 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 2017 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, med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	79.512	4.484
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-28.195	-21.033
	DRIFTSRESULTAT	51.317	-16.549
2	Andre finansielle omkostninger	-69.138	-62.378
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-17.821	-78.927
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	-17.821	-78.927
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-17.821	-78.927
	Disponering i alt	-17.821	-78.927

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.504.770	1.532.965
Materielle anlægsaktiver	1.504.770	1.532.965
ANLÆGSAKTIVER	1.504.770	1.532.965
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	3.208	3.208
Tilgodehavender	3.208	3.208
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.208	3.208
AKTIVER	1.507.978	1.536.173

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-469.986	-452.165
3	Egenkapital	-344.986	-327.165
	Realkreditinstitutter	866.489	893.910
	Pengeinstitutter	87.896	95.593
4	Langfristede gældsforpligtelser	954.385	989.503
	Kortfristet del af langfristet gæld	28.270	28.134
	Pengeinstitutter	49.712	60.809
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	24.846
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	812.596	752.045
	Anden gæld	8.001	8.001
	Kortfristede gældsforpligtelser	898.579	873.835
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.852.964	1.863.338
	PASSIVER	1.507.978	1.536.173
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 GOING CONCERN

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 er negativ med t kr. 345. Selskabets kapitalejer og ledelse har derfor meddelt, at man ikke vil kræve en mellemrening på t.kr. 813 nedbragt helt eller delvist i perioden indtil 31. december 2018. Dette er baggrunden for, at årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
2 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-69.138	-62.378
Andre finansielle omkostninger	-69.138	-62.378

NOTER

3	EGENKAPITAL			
		Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	-452.165	-327.165
Forslag til resultatdisponering			-17.821	-17.821
Ultimo		125.000	-469.986	-344.986

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditinstitutter	-866.489	-893.910
Pengeinstitutter	-87.896	-95.593
Langfristede gældsforpligtelser	-954.385	-989.503
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-841.305	-872.316

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til DLR t.kr. 912, er der givet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.505.