

# Præstbro Ejendomme ApS

## Årsrapport 2018

**CVR: 32279740**

**01.01.2018 – 31.12.2018**

**LYNGVEJEN 4, 6900 SKJERN**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 24. juni 2019

---

Dirigent: Karsten Engholm Gammeljord

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 24. juni 2019

## 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 2018 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 24. juni 2019

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne11359

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Præstbro Ejendomme ApS  
Lyngvejen 4  
6900 Skjern

Telefon:

CVR-nr.: 32279740

Stiftet: 01-07-2009

Hjemsted: 6900 Skjern

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## **DIREKTION**

Karsten Engholm Gammeljord

## **REVISOR**

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

Fulbyvej 15

4180 Sorø

## **PENGEINSTITUT**

Danske Andelskassers Bank A/S

Skjern Bredgade 65

6900 Skjern

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje fast ejendom og udlejning heraf, samt beslægtet virksomhed.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 er negativ med t kr. 389. Selskabets kapitalejer og ledelse har derfor meddelt, at man ikke vil kræve en mellemregning på t.kr. 871 nedbragt helt eller delvist i perioden indtil 31. december 2019. Dette er baggrunden for, at årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

# RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>54.409</b>	<b>79.512</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-28.195	-28.195
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>26.214</b>	<b>51.317</b>
2	Andre finansielle omkostninger	-70.531	-69.138
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-44.317</b>	<b>-17.821</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-44.317</b>	<b>-17.821</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-44.317	-17.821
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-44.317</b>	<b>-17.821</b>

# BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.476.575	1.504.770
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.476.575</b>	<b>1.504.770</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.476.575</b>	<b>1.504.770</b>
Andre tilgodehavender	0	3.208
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>3.208</b>
Likvide beholdninger	0	-1
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>3.207</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.476.575</b>	<b>1.507.977</b>

# BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-514.303	-469.986
3	<b>Egenkapital</b>	<b>-389.303</b>	<b>-344.986</b>
	Realkreditinstitutter	838.064	866.489
	Pengeinstitutter	79.645	87.896
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>917.709</b>	<b>954.385</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	28.770	28.270
	Pengeinstitutter	39.945	49.712
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	871.453	812.596
	Anden gæld	8.001	8.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>948.169</b>	<b>898.578</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.865.878</b>	<b>1.852.963</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.476.575</b>	<b>1.507.977</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

## 1 GOING CONCERN

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 er negativ med t kr. 389. Selskabets kapitalejer og ledelse har derfor meddelt, at man ikke vil kræve en mellemregning på t.kr. 871 nedbragt helt eller delvist i perioden indtil 31. december 2019. Dette er baggrunden for, at årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

# NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
<b>2 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-70.531	-69.138
<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>-70.531</b>	<b>-69.138</b>

# NOTER

3 EGENKAPITAL		Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	-469.986	-344.986
Forslag til resultatdisponering			-44.317	-44.317
<b>Ultimo</b>		<b>125.000</b>	<b>-514.303</b>	<b>-389.303</b>

# NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Realkreditinstitutter	-838.064	-866.489
Pengeinstitutter	-79.645	-87.896
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-917.709</b>	<b>-954.385</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-802.629	-841.305



# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til DLR t.kr. 884, er der givet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.477.

