

# PRÆSTEENGEN ApS

Kasernevej 77  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Mikael Hjørne**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PRÆSTEENGEN ApS

Kasernevej 77

4300 Holbæk

Telefonnummer: 59436000

CVR-nr: 34081484

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB

Tækkemandsvej 1

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 87948412

P-enhed: 1004444561

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2018 og årsberetningen for Præsteengen ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk, den 21/05/2019

## **Direktion**

Mikael Hjørne

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Præsteengen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Præsteengen ApS for perioden 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Holbæk, 21/05/2019

Lasse Hougaard Larsen , mne15627  
Registreret revisor  
REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 87948412

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2018 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Ledelsen forventer, at år 2019 vil være overskudsgivende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

## Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indbetalinger fra lejerne.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

## Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisations-værdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Multi Motion – Holbæk ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

## **Aktiver**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med

afkastkrav på 6,5%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene. Investeringsejendomme måles til anskaffelsessum.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

## **Passiver**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.187.266</b>	<b>1.149.076</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.187.266</b>	<b>1.149.076</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		713.060	0
Andre finansielle indtægter .....		0	7.020
Øvrige finansielle omkostninger .....		-338.956	-366.138
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.561.370</b>	<b>789.958</b>
Skat af årets resultat .....	1	-365.136	-174.452
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.196.234</b>	<b>615.506</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.196.234	615.506
<b>I alt</b> .....		<b>1.196.234</b>	<b>615.506</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		21.168.100	19.168.100
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.168.100</b>	<b>19.168.100</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.168.100</b>	<b>19.168.100</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	267.399
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>267.399</b>
Likvide beholdninger .....		228.663	55.176
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>228.663</b>	<b>322.575</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.396.763</b>	<b>19.490.675</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	80.000	80.000
Overført resultat .....		4.408.259	3.212.025
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.488.259</b>	<b>3.292.025</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.386.000	1.047.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.386.000</b>	<b>1.047.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.419.887	9.555.339
Gæld til banker .....		2.683.321	2.942.865
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.103.208</b>	<b>12.498.204</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		137.000	138.000
Gæld til banker .....		413.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.480.817	658.782
Skyldig selskabsskat .....		26.136	4.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.350.343	1.340.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.419.296</b>	<b>2.653.446</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.522.504</b>	<b>15.151.650</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.396.763</b>	<b>19.490.675</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	26.136	4.664
Ændring af udskudt skat	339.000	169.788
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>365.136</b>	<b>174.452</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i en af selskabets ejendomme med kr. 9.595.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed fra realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 10.200.000. Den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 19.168.100.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af :  
Multi Motion – Holbæk ApS, Kasernevej 77, 4300 Holbæk

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0