

# Procom Bolig ApS

Hjemstedsadresse: Thorbjørnsvej 11, 2880 Bagsværd

**CVR-nummer 35 05 58 43**

## Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021**

---

Hans Sylvest  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Procom Bolig ApS Thorbjørnsvej 11 2880 Bagsværd  Hjemstedskommune: Gladsaxe
<b>Direktion</b>	Hans Sylvest Gitte Jensen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør  Bagsværd Hovedgade 141 2880 Bagsværd
<b>Stiftelsesdato</b>	11. marts 2013
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været køb og salg af ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet er blevet stævnet vedrørende mangeludbedring på to solgte af huse. Udfaldet af sagerne er fortsat uvist og med mulighed for at blive omberammet. Det samlede krav mod selskabet er t.kr. 521, men det er ledelsens forventning at der vil blive indgået forlig og at selskabets underleverandører kan blive holdt ansvarlige.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Procom Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 21. juni 2021

### Direktion

Hans Sylvest

Gitte Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Procom Bolig ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Procom Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bagsværd, den 21. juni 2021

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel  
statsautoriseret revisor  
mne9319

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Procom Bolig ApS for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgåede direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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



## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Beholdning af byggegrunde

Beholdning af byggegrunde måles til anskaffelsespris med tillæg af tilslutningsafgifter m.v. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Igangværende arbejder for egen regning

Igangværende arbejder for egen regning måles til kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraxis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>113.377</b>	<b>3.605.357</b>
Finansielle indtægter	800	0
Finansielle omkostninger	46.880	65.793
<b>Resultat før skat</b>	<b>67.297</b>	<b>3.539.564</b>
1 Skat af årets resultat	21.890	779.856
<b>Årets resultat</b>	<b>45.407</b>	<b>2.759.708</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Overført til overført resultat	-2.454.593	2.759.708
<b>Disponeret</b>	<b>45.407</b>	<b>2.759.708</b>
<b>Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:</b>		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	0	2.500.000

---

**Balance 31. december**
**Aktiver**

Note	2020	2019
Beholdning af byggegrunde	0	973.800
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>973.800</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	23.978	24.979
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	73.375	0
Tilgodehavende selskabsskat	58.110	0
Andre tilgodehavender	330.896	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>486.359</b>	<b>24.979</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>99.093</b>	<b>3.708.720</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>585.452</b>	<b>4.707.499</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>585.452</b>	<b>4.707.499</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	311.628	2.766.221
<b>Egenkapital</b>	<b>391.628</b>	<b>2.846.221</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.629	18.671
Gæld til associerede virksomheder	163.945	54.158
Skyldig selskabsskat	0	683.856
Anden gæld	15.250	1.104.593
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>193.824</b>	<b>1.861.278</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>193.824</b>	<b>1.861.278</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>585.452</b>	<b>4.707.499</b>
2	Personaleomkostninger	
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualforpligtelser	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	6.513	1.500.000	1.586.513
Udbetalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	2.759.708	0	2.759.708
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>2.766.221</b>	<b>0</b>	<b>2.846.221</b>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	2.766.221	0	2.846.221
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2.454.593	0	-2.454.593
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>311.628</b>	<b>0</b>	<b>391.628</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	21.890	779.856
	<b>21.890</b>	<b>779.856</b>

### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er blevet stævnet vedrørende mangeludbedring på to solgte huse. Udfaldet af sagerne er fortsat uvist og med mulighed for at blive omberammet. Det samlede krav mod selskabet er t.kr. 521, men det er ledelsens forventning at der vil blive indgået forlig og at selskabets underleverandører kan blive holdt ansvarlige.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Hans Toftgaard Sylvest

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-214590698226 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2021 kl.: 11:06:14  
Underskrevet med NemID

## Hans Toftgaard Sylvest

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-214590698226 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2021 kl.: 11:06:14  
Underskrevet med NemID

## Gitte Jensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-871653440484 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2021 kl.: 17:20:57  
Underskrevet med NemID

## Kenn Elmgren

---

Som Revisor  
RID: 1287499626256 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 12:12:29  
Underskrevet med NemID

## Peter Korsgaard Gøbel

---

Som Revisor  
RID: 84745820 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2021 kl.: 16:03:47  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 1cca2e5burru242580957