

*Prosper ApS  
Jørgensgaardvej 24 A  
6240 Løgumkloster*

*CVR-nr: 36 90 44 61*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/6 2022

Jannick Frank Clausen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Prosperre ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 27/6 2022

### **Direktion**

Jannick Frank Clausen

### **Bestyrelse**

Leif Mitch Clausen  
Formand

Jannick Frank Clausen

Michael Angelo Clausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Prosper ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Prosper ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Løgumkloster, den 27/6 2022

DSH-Revision ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Prosper ApS Jørgensgaardvej 24 A 6240 Løgumkloster
	Telefon: 40 26 00 22 CVR-nr.: 36 90 44 61 Stiftet: 17. maj 2015 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Leif Mitch Clausen, formand Jannick Frank Clausen Michael Angelo Clausen
<b>Direktion</b>	Jannick Frank Clausen
<b>Ejerforhold</b>	Jannick Clausen Holding ApS Michael Angelo Clausen
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Virksomhedens formål er besiddelse, byggeri og handel af/med ejendomme af enhver art samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 27. juni 2022 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel og investering samt erhvervsmæssig udlejning.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 2021 er følgende usikkerhed om regning og måling væsentlig at bemærke, idet det har væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Der er i nedenstående tabeller angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren, afkastkravet og normaliseret driftsresultat/nettoleje påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Angivet i DKK 1.000

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0
123	2.042	1.885	1.750	1.633	1.531

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0
193	3.215	2.968	2.756	2.572	2.411

Nettoleje/Normaliseret driftsresultat, DKK	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0
44	737	680	631	589	553

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Prosper ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 12 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier,

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar 2021 til 31. december 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>504.176</b>	<b>263.224</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	27.416-	28.416-
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>476.760</b>	<b>234.808</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	7.075-	831.549
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>469.685</b>	<b>1.066.357</b>
Andre finansielle indtægter .....	15.679	12.348
Andre finansielle omkostninger .....	46.290-	103.749-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>439.074</b>	<b>974.956</b>
Skat af årets resultat .....	95.741-	222.404-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>343.333</b>	<b>752.552</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	343.333	752.552
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>343.333</b>	<b>752.552</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020
Investeringsejendomme.....	5.200.000	8.181.480
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	176.423	203.839
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.376.423</b>	<b>8.385.319</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.376.423</b>	<b>8.385.319</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	39.525	19.750
Andre tilgodehavender .....	123.049	158.688
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>162.574</b>	<b>178.438</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>169.823</b>	<b>79.620</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>332.397</b>	<b>258.058</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.708.820</b>	<b>8.643.377</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overført resultat .....	3.684.116	3.340.783
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.784.116</b>	<b>3.440.783</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	813.026	850.207
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>813.026</b>	<b>850.207</b>
Prioritetsgæld .....	0	1.470.007
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>1.470.007</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	51.373
Kreditinstitutter .....	0	49
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.500	10.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.361	28.870
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	34.457	16.459
Selskabsskat .....	132.922	34.457
Anden gæld .....	425.713	1.077.818
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	495.725	1.662.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.111.678</b>	<b>2.882.380</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.111.678</b>	<b>4.352.387</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.708.820</b>	<b>8.643.377</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38  
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld .....	1.521.380	0
	<u>1.521.380</u>	<u>0</u>

**2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49.3 reserven
Investeringsejendomme	5.200.000	0	0

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Jannick Clausen Holding ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

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.

## Jannick Frank Clausen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-475694892296  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:47:00  
Underskrevet med NemID

## Jannick Frank Clausen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-475694892296  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:47:00  
Underskrevet med NemID

## Jannick Frank Clausen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-475694892296  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:47:00  
Underskrevet med NemID

## Leif Mitch Clausen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
RID: 30409679  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 10:49:56  
Underskrevet med NemID

## Michael Angelo Clausen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-620744168629  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 16:41:49  
Underskrevet med NemID

## Leif Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1104917941769  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 10:58:46  
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: d6aaafZtKZQ247922931