

PRESKO Ejendomme ApS

Krengerupvej 74
5690 Tommerup

Årsrapport
16. februar 2016 - 31. maj 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/10/2017

Jan Preston Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PRESKO Ejendomme ApS
 Krengerupvej 74
 5690 Tommerup

 CVR-nr: 37461148
 Regnskabsår: 16/02/2016 - 31/05/2017

Revisor KORSGAARD REVISION A/S
 Algade 2
 5750 Ringe
 DK Danmark

 CVR-nr: 13835640
 P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. februar 2016 - 31. maj 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. februar - 31. maj 2017.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 31/10/2017

Direktion

Jan Preston Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PRESKO Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PRESKO Ejendomme ApS for regnskabsåret 16. februar 2016 - 31. maj 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. februar 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 væsentligt 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.

Ringe, 31/10/2017

Anders Korsgaard , mne17139
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed. Det er virksomhedens første regnskabsår.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 22. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 15.087 og en egenkapital på tkr. 72.

Årets resultat er som forventet.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, lejeindtægter, direkte omkostninger til materialeforbrug, ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger, tab på tilgodehavender m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer 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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen. 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

Bygninger: 50 år

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Øvrige gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 16. feb 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		467.059
Personaleomkostninger	1	-175.635
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.561
Resultat af ordinær primær drift		240.863
Øvrige finansielle omkostninger		-169.651
Ordinært resultat før skat		71.212
Skat af årets resultat	2	-48.811
Årets resultat		22.401
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		22.401
I alt		22.401

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		11.416.939
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.542
Materielle anlægsaktiver i alt		11.454.481
Anlægsaktiver i alt		11.454.481
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000
Andre tilgodehavender		345.745
Periodeafgrænsningsposter		15.066
Tilgodehavender i alt		380.811
Likvide beholdninger		3.251.658
Omsætningsaktiver i alt		3.632.469
Aktiver i alt		15.086.950

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		22.401
Egenkapital i alt		72.401
Hensættelse til udskudt skat		1.247
Hensatte forpligtelser i alt		1.247
Gæld til realkreditinstitutter		5.755.304
Gæld til banker		515.082
Gæld til associerede virksomheder		147.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.417.846
Gæld til banker		8.044.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		177.578
Skyldig selskabsskat		47.564
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		26.935
Deposita		299.130
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.595.456
Gældsforpligtelser i alt		15.013.302
Passiver i alt		15.086.950

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17
	kr.
Løn og gager	161.501
Pensionsbidrag	1.988
Andre omkostninger til social sikring	12.146
	175.635
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1

2. Skat af årets resultat

	2016/17
	kr.
Aktuel skat	47.564
Ændring af udskudt skat	1.247
	48.811

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	5.755.304	110.545	5.644.759	5.193.297
Kreditinstitutter	515.082	60.672	454.410	194.977
Associerede virksomheder	147.460	0	147.460	147.460
	6.417.846	171.217	6.246.629	5.535.734

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitut på nominelt 10.746 tkr. er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 11.417 tkr.