


## **Proworkers Holding ApS**

**Svendborgvej 212  
5600 Faaborg**

**CVR-nr. 37 55 90 67**

**Årsrapport for 2019  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *2/9-2020*

  
KENNETH FRIMOOT HARBOE  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Proworkers Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 20. august 2020

### Direktion



Kenneth Frimodt Harboe  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Proworkers Holding ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Proworkers Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

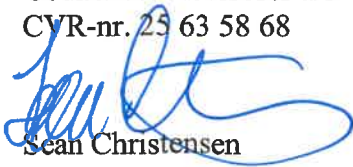
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

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

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

Aarhus, den 20. august 2020

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CYR-nr. 25 63 58 68



Sean Christensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24773

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Proworkers Holding ApS  
Svendborgvej 212  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 37 55 90 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 22. marts 2016

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

### Direktion

Kenneth Frimodt Harboe, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

### Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse  
Dalumvej 54B  
5250 Odense SV

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i unoterede selskaber samt investering i og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 217.462, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.710.079.

Resultatet vurderes ikke tilfredsstillende, men er påvirket af underskud i det ene datterselskab, som følge af at datterselskabet havde en negativ påvirkning i resultatet grundet en medarbejdersag. Desuden har der været højere vedligeholdelsesomkostninger end sædvanligt.

Der forventes et forbedret resultat i 2020.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til sidste år.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets resultat og finansielle stilling efter balancedagen er på tidspunkt for godkendelse af årsregnskabet ikke væsentligt påvirket af den igangværende covid19-krise. Det er ledelsen vurdering, at covid19-krisen ikke vil få væsentlig indvirkning aktiviteten i væsentlig grad.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Proworkers Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt andre omkostninger.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og til materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lignende.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger herunder bankindeståender.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Proworkers Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.138</b>	<b>61.882</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		75.000	356.166
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>337.138</b>	<b>418.048</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-414.482	173.460
Finansielle indtægter	1	23.656	9.450
Finansielle omkostninger		-108.019	-60.032
<b>Resultat før skat</b>		<b>-161.707</b>	<b>540.926</b>
Skat af årets resultat		-55.755	-83.813
<b>Årets resultat</b>		<b>-217.462</b>	<b>457.113</b>
Foreslået udbytte		110.000	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-285.549	173.460
Overført resultat		-41.913	175.653
		<b>-217.462</b>	<b>457.113</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	6.075.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.075.000</u>	<u>6.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.000	318.082
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>30.000</u>	<u>318.082</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.105.000</u>	<u>6.318.082</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		544.281	0
Andre tilgodehavender		20.000	0
Selskabsskat		110.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	55.154
Periodeafgrænsningsposter		8.593	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>682.874</u>	<u>55.154</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>106.959</u>	<u>1.137.990</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>789.833</u>	<u>1.193.144</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.894.833</u>	<u>7.511.226</u>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	285.549
Overført resultat		1.550.079	1.591.993
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.000	108.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.710.079</b>	<b>2.035.542</b>
Hensættelse til udskudt skat		96.747	78.357
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>96.747</b>	<b>78.357</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.073.869	4.213.065
Gæld til kreditinstitutter		597.916	632.027
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.671.785</b>	<b>4.845.092</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	173.347	171.333
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.350	14.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.595	25.209
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	145.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.277	9.277
Selskabsskat		0	20.610
Skyldigt sambeskatningsbidrag		37.365	0
Anden gæld		1.651	34.833
Deposita		162.637	131.176
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>416.222</b>	<b>552.235</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.088.007</b>	<b>5.397.327</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.894.833</b>	<b>7.511.226</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>23.656</u>	<u>9.450</u>
	<u><b>23.656</b></u>	<u><b>9.450</b></u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>5.643.834</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>5.643.834</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		356.166
Årets værdireguleringer		<u>75.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>431.166</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<u><b>6.075.000</b></u>

### **Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets investeringsejendomme omfatter 2 boligejendomme, beliggende i henholdsvis Langeskov (Fyn) og Svendborg (Fyn). Begge er fuldt udlejet.

Dagsværdien angående ejendommen i Langeskov, svarer til en forrentning på 6,5% (6,72% pr. 31. december 2018).

Dagsværdien angående ejendommen i Svendborg, svarer til en forrentning på 6,25% (6,43% pr. 31. december 2018).

Såfremt ejendommene indregnes til en forrentning på +/- 0,25% point, vil dette medføre en ændring i værdiansættelse på henholdsvis - tkr. 112 / + tkr. 121 og for ejendommen i Langeskov og -tkr. 117 / + tkr. 127 for ejendommen i Svendborg.

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	285.549	1.591.992	108.000	2.035.541
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	-285.549	-41.913	110.000	-217.462
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>1.550.079</b>	<b>110.000</b>	<b>1.710.079</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.351.785	4.213.064	139.195	3.502.493
Gæld til kreditinstitutter	664.640	632.068	34.152	445.062
	<b>5.016.425</b>	<b>4.845.132</b>	<b>173.347</b>	<b>3.947.555</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de danske selskaber, som er optaget under Tilknyttede virksomheder/finansielle anlægsaktiver. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.213.064, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 6.075.000.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 632.068 har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 370.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 3.050.000.