

Pro Developments Øst A/S

Udbyhøjvej 106, st.

8930 Randers NØ

CVR-nummer 38 27 10 32

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 21. maj 2019



Brian Svart

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Pro Developments Øst A/S
Udbyhøjvej 106, st.
8930 Randers NØ

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 38 27 10 32
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Bestyrelse

Lars Hjuler
Brian Svart
Stig Wadmann

Direktion

Stig Wadmann

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Pro Developments Øst A/S.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 16. maj 2019

Direktionen:

Stig Wadmann

Bestyrelsen:

Lars Hjuler
Formand

Brian Svart

Stig Wadmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Pro Developments Øst A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Pro Developments Øst A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 16. maj 2019

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Carsten Birch
Registreret revisor
mne15688

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom, udvikling af fast ejendom, byggeri og anlæg af fast ejendom, drift, vedligeholdelse og administration af fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2016/17 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-21.551	-31
	Resultat før skat	-21.551	-31
	Skat af årets resultat	4.506	7
	Årets resultat	-17.045	-24
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-17.045	-24
	Resultatdisponering i alt	-17.045	-24
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.553.100	50
	Udsudte skatteaktiver	11.068	7
	Andre tilgodehavender	1.104.584	13
	Krav på indbetaling af selskabskapital	375.000	375
	Tilgodehavender	7.043.752	444
	Likvide beholdninger	5.218.659	276
	Omsætningsaktiver i alt	12.262.412	720
	Aktiver i alt	12.262.412	720

Note	Balance	2018 DKK	2016/17 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital	375.000	375
	Overført resultat	-41.096	-24
2	Egenkapital i alt	458.904	476
	Kreditinstitutter	3.502.797	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.500.000	172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.800.711	72
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.803.508	244
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.803.508	244
	Passiver i alt	12.262.412	720
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, som er ulønnet.

2 Egenkapital	Virksom-	Ikke-ind-	Overført	I alt
	hedskapi-	betalt ka-	resultat	
	tal	pital		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	375	-24	476
Årets resultat	0	0	-17	-17
Egenkapital ultimo	125	375	-41	459

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet bankgaranti på TDKK 3.070 for igangværende projekt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.