

## **PR Ejendomme A/S**

Hjorslevvej 23, 5450 Otterup

**CVR-nr. 39 00 55 57**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2017 til 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14/12 2018

---

Jimmy Steen Rasmussen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for PR Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 17. november 2018

### Direktion

Jimmy Steen Rasmussen

### Bestyrelse

Martin René Rasmussen  
formand

Jimmy Steen Rasmussen

Poul Bjarne Rasmussen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i PR Ejendomme A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PR Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Odense, den 17. november 2018

**Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
Registret revisor  
MNE-nr. mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet	PR Ejendomme A/S Hjorslevvej 23 5450 Otterup CVR-nr.: 39 00 55 57 Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018 Stiftet: 13. september 2017 Hjemsted: Nordfyns Kommune
Bestyrelse	Martin René Rasmussen, formand Jimmy Steen Rasmussen Poul Bjarne Rasmussen
Direktion	Jimmy Steen Rasmussen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom samt andet dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 175.877, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.467.973.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>401.092</b>	<b>-167</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-150.000	-121
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>251.092</b>	<b>-288</b>
Andre finansielle omkostninger		-25.609	-43
<b>Resultat før skat</b>		<b>225.483</b>	<b>-331</b>
Skat af årets resultat	2	-49.606	73
<b>Årets resultat</b>		<b>175.877</b>	<b>-258</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		175.877	-258
		<b>175.877</b>	<b>-258</b>

## Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.578.667	4.729
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.578.667</b>	<b>4.729</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.578.667</b>	<b>4.729</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	15
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>15</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>15</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.578.667</b>	<b>4.744</b>

**Balance 30. september**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		2.967.973	2.792
<b>Egenkapital</b>		<b>3.467.973</b>	<b>3.292</b>
Hensættelse til udskudt skat		583.226	585
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>583.226</b>	<b>585</b>
Andre kreditinstitutter		0	201
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>201</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	192.666	232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	82
Gæld til tilknyttede virksomheder		251.989	351
Selskabsskat		36.621	0
Anden gæld		31.192	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>527.468</b>	<b>666</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>527.468</b>	<b>867</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.578.667</b>	<b>4.744</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	500.000	2.792.096	3.292.096
Årets resultat	0	175.877	175.877
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>2.967.973</b>	<b>3.467.973</b>

## Noter til årsrapporten

	2017/18 <u>kr.</u>	2016/17 <u>t.kr.</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.215	-15
Årets udskudte skat	<u>-1.609</u>	<u>-58</u>
	<b><u>49.606</u></b>	<b><u>-73</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. oktober		<u>4.850.000</u>
Kostpris 30. september		<u>4.850.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		121.333
Årets afskrivninger		<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		<u>271.333</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<b><u>4.578.667</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Andre kreditinstitutter	433.414	192.666	192.666	0
	<b>433.414</b>	<b>192.666</b>	<b>192.666</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for moderselskabet J. Rasmussen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for søsterselskabs forpligtelser til kreditorer i forbindelse med gennemført grenspaltning, i alt t.kr. 9.542.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 193, er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 2.750, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 4.579.

I ovennævnte grunde og bygninger er der udstedt ejerpantebrev for t.kr. 2.500, som er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har givet pant i sikkerhedsdepot til sikkerhed for søsterselskabets banklån, som udgør kr. 0 pr. 30. september 2018.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PR Ejendomme A/S for 2017/18 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.

### 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.

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.

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen hvis risikoovergang har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Produktionsbygninger	28 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 balance-dagens 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Rene Rasmussen

### Bestyrelse

På vegne af: PR Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-992422534111

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-12-18 07:40:25Z

NEM ID 

## Poul Bjarne Rasmussen

### Bestyrelse

På vegne af: PR Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-627787607722

IP: 5.186.xxx.xxx

2018-12-18 10:16:00Z

NEM ID 

## Jimmy Steen Rasmussen

### Direktion

På vegne af: PR Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-089857088944

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-12-18 12:04:30Z

NEM ID 

## Jimmy Steen Rasmussen

### Bestyrelse

På vegne af: PR Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-089857088944

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-12-18 12:04:30Z

NEM ID 

## Jimmy Steen Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: PR Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-089857088944

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-12-18 12:04:30Z

NEM ID 

## Søren Vestermark Hansen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-433737554056

IP: 91.221.xxx.xxx

2018-12-20 10:30:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 60UZIM-3I4KC-MZ30X-C8PQ1-KK0KZ-4B3DZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>