



Provstskovvej 11 ApS

Provstskovvej 11
8400 Ebeltoft
CVR-nr. 39459906

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.07.2022

Flemming Myllerup
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Provstskovvej 11 ApS

Provstskovvej 11

8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 39459906

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Flemming Myllerup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Provstskovvej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 19.07.2022

Direktion

Flemming Myllerup

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Provstskovvej 11 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Provstskovvej 11 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

Aarhus, den 19.07.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Sune Pagh Sølvsteen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47819

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning, bortforpagtning og drift af landbrugsejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 130 t.kr. Ledelsen anser resultatet som forventet.

Selskabet har ændret regnskabspraksis for dets investeringsejendomme. For nærmere omtale herom henvises til anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 5.568 | 97.458 |
| Af- og nedskrivninger | | (99.715) | (97.364) |
| Driftsresultat | | (94.147) | 94 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 2.807 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (77.725) | (138.290) |
| Resultat før skat | | (169.065) | (138.196) |
| Skat af årets resultat | 3 | 39.121 | (38.845) |
| Årets resultat | | (129.944) | (177.041) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (129.944) | (177.041) |
| Resultatdisponering | | (129.944) | (177.041) |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Erhvervede immaterielle aktiver | | 9.524 | 12.381 |
| Immaterielle aktiver | 4 | 9.524 | 12.381 |
| Grunde og bygninger | | 7.777.359 | 7.828.357 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 122.816 | 51.108 |
| Materielle aktiver | 5 | 7.900.175 | 7.879.465 |
| Anlægsaktiver | | 7.909.699 | 7.891.846 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 50.916 |
| Udskudt skat | | 38.000 | 26.000 |
| Andre tilgodehavender | | 17.555 | 10.117 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 27.121 | 0 |
| Tilgodehavender | | 82.676 | 87.033 |
| Likvide beholdninger | | 152.728 | 116.242 |
| Omsætningsaktiver | | 235.404 | 203.275 |
| Aktiver | | 8.145.103 | 8.095.121 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 2.319.334 | 2.449.278 |
| Egenkapital | | 2.369.334 | 2.499.278 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.149.620 | 3.366.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.585.896 | 2.217.565 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 5.735.516 | 5.583.565 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 30.075 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.100 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 178 | 2.178 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 40.253 | 12.278 |
| Gældsforpligtelser | | 5.775.769 | 5.595.843 |
| Passiver | | 8.145.103 | 8.095.121 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 2.586.853 | 2.636.853 |
| Ændring i regnskabspraksis | 0 | (137.575) | (137.575) |
| Korrigeret egenkapital primo | 50.000 | 2.449.278 | 2.499.278 |
| Årets resultat | 0 | (129.944) | (129.944) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 2.319.334 | 2.369.334 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|------------------------------|--------------|-------------|
| Øvrige finansielle indtægter | 2.807 | 0 |
| | 2.807 | 0 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|---------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 18.331 | 20.901 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 57.745 | 56.005 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.649 | 61.384 |
| | 77.725 | 138.290 |

3 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--------------------------|-----------------|---------------|
| Ændring af udskudt skat | (12.000) | 38.845 |
| Refusion i sambeskatning | (27.121) | 0 |
| | (39.121) | 38.845 |

4 Immaterielle aktiver

| | Erhvervede immaterielle aktiver kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 20.000 |
| Kostpris ultimo | 20.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | (7.619) |
| Årets afskrivninger | (2.857) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (10.476) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 9.524 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 7.898.154 | 138.926 |
| Tilgange | 0 | 117.567 |
| Kostpris ultimo | 7.898.154 | 256.493 |
| Af- og nedskrivninger primo | (69.797) | (87.818) |
| Årets nedskrivninger | 0 | (42.308) |
| Årets afskrivninger | (50.998) | (3.551) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (120.795) | (133.677) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 7.777.359 | 122.816 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald efter 12 måneder 2021 kr. | Restgæld efter 5 år 2021 kr. |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 30.075 | 4.149.620 | 4.057.573 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.585.896 | 1.585.896 |
| | 30.075 | 5.735.516 | 5.643.469 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret realkreditpantebrev med en nominel værdi på 4.227 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.777 t.kr. pr. balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning af investeringsejendomme. Disse var tidligere indregnet til dagsværdi, men indregnes nu til kostpris. Ændringen er begrundet i en afvejning af ressourceindsatsen i forhold til virksomhedens regnskabsbrugeres nytteværdi af dagsværdiinformation.

Sammenligningstallene er i den forbindelse tilpasset efter årsregnskabslovens generelle bestemmelser.

Ovenstående har medført følgende korrektioner:

Af- og nedskrivninger: -55.055 kr.

Skat af årets resultat: -56.959 kr.

Samlet effekt på årets resultat: -112.014 kr.

Grunde og bygninger: -69.797 kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: -3.200 kr.

Erhvervede immaterielle aktiver: -7.619 kr.

Samlet effekt på aktiver: 80.616

Egenkapital: 137.575 kr.

Udskudt skat: -56.959 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|----------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10-50 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.