

**Pro-Byg ApS**

**Rosenborg Alle 14  
8920 Randers NV**

**CVR-nummer: 40052976**

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2020**

**(2. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. juni 2021

---

Dashurim Shala  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Pro-Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 24. juni 2021

### **Direktion**

Dashurim Shala

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Pro-Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pro-Byg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 C, den 24. juni 2021

### REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370

Arne Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne9856

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Pro-Byg ApS  
Rosenborg Alle 14  
8920 Randers NV

Telefon: 25 60 19 85  
E-mail: probyg@outlook.dk

CVR-nr.: 40 05 29 76  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Dashurim Shala

**Pengeinstitut**

Nordea  
Kirkegade 3  
8900 Randers C

**Revisor**

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at eje kapitalandele i andre virksomheder, udlejnings- og byggevirksomhed i mindre omfang samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Selskabets to datterselskaber, Pro-Ejendomme ApS og Pro-Huse ApS er begge taget under konkursbehandling i 2020. Selskabets tilgodehavende hos datterselskaberne forventes tabt.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Pro-Byg ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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**

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

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-1.319.225</b>	<b>-8.625</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.319.224</b>	<b>-8.625</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.419.375	1.500.000
Andre finansielle omkostninger	-253	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.738.852</b>	<b>1.491.375</b>
Skat af årets resultat	31.021	1.898
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-2.707.831</b>	<b>1.493.273</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-2.707.831	1.493.273
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-2.707.831</b>	<b>1.493.273</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.419.375
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.419.375</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>1.419.375</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.446.375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	872
Andre tilgodehavender	38.729	0
Udskudt skatteaktiv	32.047	1.026
<b>Tilgodehavender</b>	<b>70.776</b>	<b>1.448.273</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>98.342</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>169.118</b>	<b>1.448.273</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>169.118</b>	<b>2.867.648</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	0	1.319.375
Overført resultat	104.817	1.493.273
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>154.817</b>	<b>2.862.648</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	301	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>14.301</b>	<b>5.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>14.301</b>	<b>5.000</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>169.118</b>	<b>2.867.648</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overkurs ved emission primo	1.319.375	1.319.375
Overført til frie reserver	-1.319.375	0
<b>Overkurs ved emission ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.319.375</b>
Overført resultat, primo	1.493.273	0
Årets resultat	-2.707.831	1.493.273
Overført fra overkurs ved emission	1.319.375	0
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>104.817</b>	<b>1.493.273</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>154.817</b>	<b>2.862.648</b>

NOTER

	2020	2018/19
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dashurim Shala

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-357983659237  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 20:00:10  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dashurim Shala

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-357983659237  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 20:00:10  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Arne Rasmussen

---

Som Revisor  
På vegne af REVIMIDT  
RID: 90674777  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 08:30:56  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 847014c9PQH242613630

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).