

## **Proviser Ejendomme ApS**

Skovparken 14  
3200 Helsingø

CVR-nr. 40 78 09 55

## **Årsrapport for 2019/20**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. november 2020

---

Anders Jess Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 12. september 2019 - 30. juni 2020	6
Balance 30. juni 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. september 2019 - 30. juni 2020 for Proviser Ejendomme 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. september 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 27. november 2020

### **Direktion**

Anders Jess Madsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Proviser Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Proviser Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. september 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 27. november 2020

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33215

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Proviser Ejendomme ApS Skovparken 14 3200 Helsinge
	CVR-nr.: 40 78 09 55
	Regnskabsperiode: 12. september 2019 - 30. juni 2020
	Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Anders Jess Madsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med opkøb, drift og udlejning af ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 11.640, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 28.360.

### **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 12. september 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.773</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.535</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.762</b>
Finansielle omkostninger		<u>-11.036</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.798</b>
Skat af årets resultat	2	<u>1.158</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-11.640</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-11.640</u>
		<b><u><u>-11.640</u></u></b>

**Balance 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.900.692</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.900.692</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.900.692</b></u>
Andre tilgodehavender		80.368
Selskabsskat		<u>1.158</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>81.526</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>8.178</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>89.704</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.990.396</b></u></u>



**Balance 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-11.640
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>28.360</b></u>
Anden gæld		2.911.036
Deposita		42.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>2.953.036</b></u>
Anden gæld		9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>9.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.962.036</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.990.396</b></u></u>
Eventualforpligtelser	5	

## Noter

	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>-1.158</u>
	<u><b>-1.158</b></u>

### 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. september 2019	0	0	0
Årets resultat	0	-11.640	-11.640
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-11.640</b></u>	<u><b>28.360</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 12. september 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	2.911.036	0	2.911.036
Deposita	0	42.000	0	42.000
	<b>0</b>	<b>2.953.036</b>	<b>0</b>	<b>2.953.036</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Proviser Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Proviser Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af ejendomme mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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

#### Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Restværdi: 85%

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 nettoprovenuet 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.