

Prola Ejendomme ApS

**Platinvej 61
6000 Kolding**

CVR-nr. 41 48 01 30

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. marts 2023

Jesper Kochborg Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Prola Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Kolding, den 7. marts 2023

Direktion

Jesper Kochborg Andersen

Mads Lundager

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Prola Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Prola Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Randers, den 7. marts 2023

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Michael Daugaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prola Ejendomme ApS
Platinvej 61
6000 Kolding

CVR-nr.: 41 48 01 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Kolding

Direktion

Jesper Kochborg Andersen
Mads Lundager

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 54.331, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 146.626.

Der er ikke sket væsentlige ændringer til selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prola Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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 samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

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	Restværdi
Bygninger	50 år	58 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 netrealisationsværdi.

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 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		226.331	207.517
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.022</u>	<u>-23.022</u>
Resultat før finansielle poster		203.309	184.495
Finansielle indtægter		29	511
Finansielle omkostninger		<u>-134.007</u>	<u>-116.711</u>
Resultat før skat		69.331	68.295
Skat af årets resultat		<u>-15.000</u>	<u>-16.000</u>
Årets resultat		<u>54.331</u>	<u>52.295</u>
Overført resultat		<u>54.331</u>	<u>52.295</u>
		<u>54.331</u>	<u>52.295</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.338.514	3.361.536
Materielle anlægsaktiver		3.338.514	3.361.536
Anlægsaktiver i alt		3.338.514	3.361.536
Selskabsskat		20.000	0
Tilgodehavender		20.000	0
Omsætningsaktiver i alt		20.000	0
Aktiver i alt		3.358.514	3.361.536

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		106.626	52.295
Egenkapital		146.626	92.295
Hensættelse til udskudt skat		31.000	16.000
Hensatte forpligtelser i alt		31.000	16.000
Banker		886.765	1.105.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.353	12.307
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.224.756	2.119.092
Anden gæld		39.014	16.667
Deposita		15.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.180.888	3.253.241
Gældsforpligtelser i alt		3.180.888	3.253.241
Passiver i alt		3.358.514	3.361.536
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	52.295	92.295
Årets resultat	0	54.331	54.331
Egenkapital 31. december 2022	40.000	106.626	146.626

Noter

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld med pengeinstitut på 887 tkr. pr. 31. december 2022 har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt 2.421 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.339 tkr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for Profillageret ApS' mellemværende med pengetinstitut, der udgør et indestående på 313 tkr. pr. 31. december 2022 har selskabet stillet selvskyldnerkaution

Michael Daugaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Michael Daugaard Hansen
Statsautoriseret revisor
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartners...
ID: 81335718
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 08:22:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Kochborg Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Kochborg Andersen
Direktør
ID: bfb3ebf2-39fe-43a8-a88d-85fbb2722544
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 08:40:28
Underskrevet med MitID

Mit 

Jesper Kochborg Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Kochborg Andersen
Dirigent
ID: bfb3ebf2-39fe-43a8-a88d-85fbb2722544
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 08:40:28
Underskrevet med MitID

Mit 

Mads Lundager

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Lundager
Direktør
ID: ca4e62a9-c5c3-4c0c-9650-6258ae0cc50b
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 08:24:22
Underskrevet med MitID

Mit 