



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Præstehøjen ApS

Øverupvej 21
4700 Næstved

CVR-nr. 41 66 06 94

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. oktober 2023

Frank Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | 10 |
| Balance pr. 30. juni 2023 | 11 |
| Noter | 13 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Præstehøjen 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Næstved, den 9. oktober 2023

Direktion

Frank Hansen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Præstehøjen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Præstehøjen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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.

Næstved, den 9. oktober 2023

Plan Revision

Godkendte revisorer
CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Præstehøjen ApS
Øverupvej 21
4700 Næstved

CVR-nr.: 41 66 06 94

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Næstved

Direktion

Frank Hansen, direktør

Revisor

Plan Revision
Godkendte revisorer
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og udlejning af beboelsesejendomme, m salg af beboelsesejendomme, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 496.435, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 122.577.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Præstehøjen ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom udgøres af ejendomsskat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 210.197 | -195.886 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 1 | 1.385.729 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.595.926 | -195.886 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -937.436 | -201.581 |
| Resultat før skat | | 658.490 | -397.467 |
| Skat af årets resultat | 3 | -162.055 | 87.443 |
| Årets resultat | | 496.435 | -310.024 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 496.435 | -310.024 |
| | | 496.435 | -310.024 |



Balance pr. 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | 19.525.625 | 7.139.454 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>19.525.625</u> | <u>7.139.454</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>19.525.625</u> | <u>7.139.454</u> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 230.248 | 116.725 |
| Tilgodehavender | | <u>230.248</u> | <u>116.725</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.079.036</u> | <u>586.954</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.309.284</u> | <u>703.679</u> |
| Aktiver i alt | | <u>20.834.909</u> | <u>7.843.133</u> |



Balance pr. 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 82.577 | -413.858 |
| Egenkapital | | <u>122.577</u> | <u>-373.858</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 304.860 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>304.860</u> | <u>0</u> |
| Gæld til kapitalinteressere | | 19.275.990 | 8.143.424 |
| Anden gæld | | 1.131.482 | 73.567 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>20.407.472</u> | <u>8.216.991</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>20.407.472</u> | <u>8.216.991</u> |
| Passiver i alt | | <u>20.834.909</u> | <u>7.843.133</u> |



Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1.385.729 | 0 |
| Værdiregulering investeringsejendomme | 1.385.729 | 0 |
| | 1.385.729 | 0 |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger kapitalinteresser | 937.436 | 201.411 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 170 |
| | 937.436 | 201.581 |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -142.805 | -87.443 |
| Årets udskudte skat | 304.860 | 0 |
| | 162.055 | -87.443 |



Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|--|---------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2022 | 890.625 |
| Tilgang i årets løb | 18.974.198 |
| Afgang i årets løb | -1.724.927 |
| Kostpris 30. juni 2023 | <u>18.139.896</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2022 | 0 |
| Årets værdireguleringer | <u>1.385.729</u> |
| Værdireguleringer 30. juni 2023 | <u>1.385.729</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | <u><u>19.525.625</u></u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommene er 100% udlejet.

Det er forudsat, at ejendommenes udlejningsgrad i det kommende år fortsat udgør 100%.

Afkastkravet udgør 6 % pr. 30.06.2023. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med TDKK 1.433

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

5 Langfristede gældsforpligtelser



Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FAH Holding, Næstved ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.