

Pro Domo ApS

Græslegård
Harløsevej 251
3400 Hillerød

CVR-nr. 76955417

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Flemming Petersen
Dirigent

Pro Domo ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Pro Domo ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Pro Domo ApS Græslegård Harløsevej 251 3400 Hillerød
	Telefon 48 21 03 75
	Telefax
	CVR-nr. 76955417
	Stiftelsesdato 17. januar 1985
	Hjemsted Hillerød
	Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Carsten Bent Hansen, Direktør Christian Bent Hansen, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Sydbank Sdr. Jernbanevej 18C 3400 Hillerød

Pro Domo ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Pro Domo 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. maj 2016

Direktion

Carsten Bent Hansen
Direktør

Christian Bent Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Pro Domo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pro Domo ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Pro Domo ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort Petersen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets landbrugsejendomme er udlejet og landbrugsjorden bortforpagtet, jævnfør nærmere oplysninger henvises der til regnskabs side 15 om nærtstående parter.

Landbrugsejendommens samlede arealer udgør 164 ha. fordelt på 3 ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 493.804, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 38.380.288, og en egenkapital på kr. 14.309.131.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Pro Domo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende udlejning og bortforpagtning af ejendommene indregnes i resultatopgørelsen, så disse omfatter leje i regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pro Domo ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.182.242	1.089.480
Andre driftsindtægter		83.212	25.300
Andre eksterne omkostninger		-703.089	-610.084
Bruttoresultat		562.365	504.696
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.206	-9.206
Dagsværdireguleringer af gæld		-96.953	86.091
Driftsresultat		456.206	581.581
Finansielle indtægter		272.253	206.475
Finansielle omkostninger	1	-393.322	-776.640
Resultat før skat		335.137	11.416
Skat af årets resultat	2	158.667	148.243
Årets resultat		493.804	159.659
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-506.196	-840.341
		493.804	159.659

Pro Domo ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner	3	2.298	11.504
Investeringsejendomme	4	31.226.162	30.243.000
Materielle anlægsaktiver		31.228.460	30.254.504
Anlægsaktiver		31.228.460	30.254.504
Beholdninger omkostningsvarer		43.174	39.827
Varebeholdninger		43.174	39.827
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		587.466	596.850
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		28.315	69.266
Andre tilgodehavender		3.860.441	4.708.478
Periodeafgrænsningsposter		8.678	6.877
Tilgodehavender		4.484.900	5.381.471
Likvide beholdninger		2.623.754	1.488.663
Omsætningsaktiver		7.151.828	6.909.961
Aktiver		38.380.288	37.164.465

Pro Domo ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	400.000	400.000
Overført resultat	6	13.909.131	14.415.327
Egenkapital		14.309.131	14.815.327
Hensættelser til udskudt skat		3.281.630	3.434.283
Hensatte forpligtelser		3.281.630	3.434.283
Gæld til realkreditinstitutter		16.467.911	14.927.653
Saldo renteswap		727.898	815.486
Langfristede gældsforpligtelser	7	17.195.809	15.743.139
Gæld til banker		34.317	14.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.100	17.494
Gæld til tilknyttede virksomheder		987.794	775.677
Selskabsskat		0	67.003
Skyldig moms		207.548	200.576
Anden gæld		1.562.507	1.297.425
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.593.718	3.171.716
Gældsforpligtelser		20.789.527	18.914.855
Passiver		38.380.288	37.164.465
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Pro Domo ApS

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Mellemregning Borupgård Holding	34.111	17.604
Gebyrer m.v. u. moms	0	3.632
Renter pengeinstitut mv.	731	496
Realkreditlån	271.979	286.320
Renteswap	0	451.224
Mellemregning Græslegård Holding	34.100	17.364
Omkostninger nye lån	52.401	0
	393.322	776.640
2. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	0	2.263
Regulering udskudt skat	158.667	145.980
	158.667	148.243
3. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	114.156	114.156
Kostpris ultimo	114.156	114.156
Af- og nedskrivninger primo	-102.652	-93.446
Årets afskrivninger	-9.206	-9.206
Af- og nedskrivninger ultimo	-111.858	-102.652
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.298	11.504
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	14.518.550	14.518.550
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	983.162	0
Kostpris ultimo	15.501.712	14.518.550
Dagsværdireguleringer primo	15.724.450	15.724.450
Dagsværdireguleringer ultimo	15.724.450	15.724.450
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.226.162	30.243.000

Pro Domo ApS

Noter

	2015	2014
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	400.000	400.000
Saldo ultimo	400.000	400.000

Anpartskapitalen 31. december 2013 består af:

A-anparter kr. 1.000 fordelt på 1 stk.

B-anparter kr. 399.000 fordelt på 399 stk.

En A-anpart a kr. 1.000 giver 2 stemmer. B-anparter a kr 1.000 giver 1 stemme

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Overført resultat

Saldo primo	14.415.327	15.255.668
Årets tilgang	-506.196	-840.341
Saldo ultimo	13.909.131	14.415.327

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.467.911	0	12.806.000
Gæld til banker	727.898	0	727.898
	17.195.809	0	13.533.898

Selskabet har indgået renteswap med udløb 2022. Markedsværdien 31. december 2015 er en gæld på kr. 727.898. Renteswappen betyder, at selskabet har en fast rente på 2,69% indtil 30/3 2022 på realkreditlån nom. EUR. 675.000.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve nom 1.850.000 til sekundær sikkerhed for søsterselskabs gæld til pengeinstitutter max kr. 500.000

Landbrugsjord er udlejet og bortforpagtet til Brdr. Hansen I/S v/ Christian Bent Hansen og Carsten Bent Hansen. Udlejningen sker til markedsleje.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 16.467.911, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 31.226.163

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.850.000 med pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebreve er primært deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter max. kr. 1.000.000 samt til søstervirksomheds gæld til pengeinstitutter max kr. 500.000.

Pro Domo ApS

Noter

2015

2014