



Årsrapport for 2025

Prola Ejendomme ApS
Platinvej 61, 6000 Kolding
CVR-nr. 41 48 01 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. januar 2026

Jesper Kochborg Andersen
dirigent

Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms

Cvr.nr. 3394 8794 | krestonsr.dk

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 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 27. januar 2026

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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisoreres 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.

Randers, den 27. januar 2026

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

Michael Daugaard
Statsautoriseret revisor
mne33822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prola Ejendomme ApS
Platinvej 61
6000 Kolding

CVR-nr.: 41480130

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Kolding

Direktion

Jesper Kochborg Andersen
Mads Lundager

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33948794
Haraldsvej 60, 1.
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 2025 udviser et overskud på kr. 150.616, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 380.637.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prola Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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 aconto-skatteordningen 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
Øvrige bygninger	30-50	53 %

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 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 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>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		534.128	211.804
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-69.341</u>	<u>-29.302</u>
Resultat før finansielle poster		464.787	182.502
Finansielle indtægter		2.754	77
Finansielle omkostninger		<u>-274.925</u>	<u>-179.021</u>
Resultat før skat		192.616	3.558
Skat af årets resultat		<u>-42.000</u>	<u>-1.000</u>
Årets resultat		<u>150.616</u>	<u>2.558</u>
Overført resultat		<u>150.616</u>	<u>2.558</u>
		<u>150.616</u>	<u>2.558</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.560.203</u>	<u>5.398.532</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.560.203</u>	<u>5.398.532</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.560.203</u>	<u>5.398.532</u>
Andre tilgodehavender		0	63.898
Selskabsskat		75.000	60.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.564</u>	<u>4.305</u>
Tilgodehavender		<u>81.564</u>	<u>128.203</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>81.564</u>	<u>128.203</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.641.767</u></u>	<u><u>5.526.735</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>340.637</u>	<u>190.020</u>
Egenkapital		<u>380.637</u>	<u>230.020</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>97.000</u>	<u>55.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>97.000</u>	<u>55.000</u>
Anden gæld		<u>1.291.873</u>	<u>1.218.937</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.291.873</u>	<u>1.218.937</u>
Banker		501.160	899.265
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.350	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.064	16.805
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.245.870	3.091.708
Anden gæld		75.813	0
Deposita		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.872.257</u>	<u>4.022.778</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.164.130</u>	<u>5.241.715</u>
Passiver i alt		<u>5.641.767</u>	<u>5.526.735</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	190.021	230.021
Årets resultat	<u>0</u>	<u>150.616</u>	<u>150.616</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>340.637</u></u>	<u><u>380.637</u></u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>1.218.937</u>	<u>1.291.873</u>	<u>0</u>	<u>1.291.873</u>
	<u>1.218.937</u>	<u>1.291.873</u>	<u>0</u>	<u>1.291.873</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld med pengeinstitut på 501 tkr. pr. 31. december 2025 har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt 2.421 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.560 tkr. pr. 31. december 2025.

Til sikkerhed for Profillageret ApS' mellemværende med pengetinstitut, der udgør et indestående på 501 tkr. pr. 31. december 2025, har selskabet stillet selvskyldnerkaution