

Propriete A/S

***Skovlyvej 4
4920 Søllested***

CVR-nr. 39734052

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3/12 2021

Thomas Lerche Carlslund Zachariassen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Propriete A/S Skovlyvej 4 4920 Søllested
	Telefon: 24 87 58 59 E-mail: thomas.lz@jubii.dk
	CVR-nr.: 39 73 40 52 Stiftet: 10. juli 2018 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 578
Bestyrelse	Christian Berg Rasmussen Helle Zachariassen Thomas Lerche Carlslund Zachariassen
Direktion	Thomas Lerche Carlslund Zachariassen
Pengeinstitut	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F.
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
Ejerforhold	Thomas Lerche Carlslund Zachariassen, Skovlyvej 4, 4920 Søllested

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Propriete A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søllested, den 23/11 2021

Direktion

Thomas Lerche Carlslund
Zachariassen

Bestyrelse

Christian Berg Rasmussen

Helle Zachariassen

Thomas Lerche Carlslund
Zachariassen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Propriete A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Propriete A/S for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Maribo, den 24/11 2021

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og udleje af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Propriete A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer

Andre tilgodehavender, som består af gældsbreve indregnes til kostpris, idet de forventes beholdt til udløb.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	422.803	468
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-9.371	-11
DRIFTSRESULTAT.....	413.432	457
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	0	13
Andre finansielle omkostninger	-196.851	0
RESULTAT FØR SKAT	216.581	470
Skat af årets resultat	-49.720	-106
ÅRETS RESULTAT	166.861	364
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	166.861	364
DISPONERET I ALT	166.861	364

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.052.909	1.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	46.750	0
Materielle anlægsaktiver	1.099.659	1.063
Andre tilgodehavender	0	197
Finansielle anlægsaktiver	0	197
ANLÆGSAKTIVER	1.099.659	1.260
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 0	 0
Tilgodehavender	0	0
Likvide beholdninger	1.087.241	304
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.087.241	304
 AKTIVER	 2.186.900	 1.564

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat	511.093	345
1 EGENKAPITAL	1.011.093	845
Gæld til associerede virksomheder.....	932.215	520
Selskabsskat	150.342	106
Anden gæld	79.484	79
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	13.766	14
Kortfristede gældsforpligtelser	1.175.807	719
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.175.807	719
PASSIVER	2.186.900	1.564
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	344.232	166.861	511.093
	<u>844.232</u>	<u>166.861</u>	<u>1.011.093</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Thomas Lerche Carlslund Zachariassen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-609019330813
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 19:45:33
Underskrevet med NemID

Thomas Lerche Carlslund Zachariassen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-609019330813
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 19:45:33
Underskrevet med NemID

Thomas Lerche Carlslund Zachariassen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-609019330813
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 19:45:33
Underskrevet med NemID

Helle Louise Carlslund Zachariassen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-852421865181
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 09:16:05
Underskrevet med NemID

Christian Berg Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-977908583890
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 16:43:52
Underskrevet med NemID

Jan Buch

Som Revisor NEM ID
RID: 1061282182691
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2021 kl.: 10:09:54
Underskrevet med NemID