



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 II ApS

Øverupvej 21
4700 Næstved

CVR-nr. 45 26 56 33

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. september 2025

Frank A 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 2024 - 30. juni 2025	9
Balance pr. 30. juni 2025	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Præstehøjen II 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 22. september 2025

Direktion

Frank August Hansen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Præstehøjen II ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Præstehøjen II ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 22. september 2025

Plan Revision v/Per Petersen

Godkendte revisorer
CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Præstehøjen II ApS
Øverupvej 21
4700 Næstved

CVR-nr.: 45 26 56 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Næstved

Direktion

Frank August Hansen, direktør

Revisor

Plan Revision v/Per Petersen
Godkendte revisorer
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 10.790, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 317.952.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Præstehøjen II ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 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.

Nettoomsætning

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



Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger ejendomme

Driftsomkostninger ejendomme udgøres af ejendomsskat, forsikringer og øvrige driftsomkostninger på ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, it-omkostninger og bankgebyrer.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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.

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Bruttofortjeneste		989.387
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>482.819</u>
Resultat før finansielle poster		1.472.206
Finansielle indtægter		3.305
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.044.301</u>
Resultat før skat		431.210
Skat af årets resultat	4	<u>-420.420</u>
Årets resultat		<u>10.790</u>
Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>10.790</u>
		<u>10.790</u>



Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	5	<u>18.718.920</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.718.920</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.718.920</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.489
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		129.930
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>11.352</u>
Tilgodehavender		<u>178.771</u>
Likvide beholdninger		<u>1.119.554</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.298.325</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.017.245</u></u>



Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>277.952</u>
Egenkapital		<u>317.952</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>431.772</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>431.772</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.024.045
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.476.134</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>18.500.179</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	247.000
Anden gæld		<u>520.342</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>767.342</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.267.521</u>
Passiver i alt		<u>20.017.245</u>



Noter

	<u>2024/25</u> kr.
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>482.819</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>482.819</u>
	<u>482.819</u>
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	318.134
Andre finansielle omkostninger	<u>726.167</u>
	<u>1.044.301</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-11.352
Årets udskudte skat	<u>431.772</u>
	<u>420.420</u>



Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investeringsejer</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>16.756.318</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>16.756.318</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	1.479.783
Årets værdireguleringer	<u>482.819</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>1.962.602</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>18.718.920</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 ejendommens udlejningsgrad i det kommende år fortsat udgør 100%.

Afkastkravet udgør 6 % pr. 30.06.2025. 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 1.440

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	13.271.045	247.000	1.222.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>5.476.134</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>18.747.179</u></u>	<u><u>247.000</u></u>	<u><u>1.222.500</u></u>



Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FAH Holding, Næstved ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk og ubegrænset med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indehold kildeskat på udbytter, renter og royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter herudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.271, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 18.719.