

PRÆSTEENGEN ApS

CVR-nr.: 34081484

Kasernevej 77
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/07/2022

Mikael Hjørne
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PRÆSTEENGEN ApS Kasernevej 77 4300 Holbæk
	CVR-nr: 34081484 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk DK Danmark
	CVR-nr: 87948412 P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2021 og årsberetningen for Præsteengen ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk , den 23/06/2022

Direktion

Mikael Hjørne

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Præsteengen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Præsteengen ApS for perioden 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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 revisorers 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.

Holbæk, 23/06/2022

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 87948412
Lasse Hougaard Larsen, mne15627
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2021 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indbetalinger fra lejerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiserings-værdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Multi Motion – Holbæk ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med afkastkrav på 6% - 11%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene. Investeringsjendomme måles til anskaffelsessum.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.142.205	1.013.759
Resultat af ordinær primær drift		1.142.205	1.013.759
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		24.529	11.975
Øvrige finansielle omkostninger		-202.612	-213.239
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder			-11.098
Ordinært resultat før skat		964.122	801.397
Skat af årets resultat	1	-212.524	-175.730
Årets resultat		751.598	625.667
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		751.598	625.667
I alt		751.598	625.667

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		21.168.100	21.168.100
Materielle anlægsaktiver i alt		21.168.100	21.168.100
Anlægsaktiver i alt		21.168.100	21.168.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.002.475	696.348
Tilgodehavender i alt		1.002.475	696.348
Likvide beholdninger		0	1.924
Omsætningsaktiver i alt		1.002.475	698.272
AKTIVER I ALT		22.170.575	21.866.372

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		6.607.238	5.855.640
Egenkapital i alt		6.687.238	5.935.640
Hensættelse til udskudt skat		1.861.000	1.700.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.861.000	1.700.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.727.158	9.840.855
Gæld til banker		877.901	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.605.059	11.840.855
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	200.000
Gæld til banker		700.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.875	36.875
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		589.083	427.204
Skyldig selskabsskat		51.524	15.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.439.796	1.460.068
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.017.278	2.389.877
Gældsforpligtelser i alt		13.622.337	14.230.732
PASSIVER I ALT		22.170.575	21.866.372

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	51.524	15.730
Ændring af udskudt skat	161.000	160.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	212.524	175.730

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solodarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i en af selskabets ejendomme med kr. 9.595.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed fra realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 11.100.000. Den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 21.168.100.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af :
Multi Motion – Holbæk ApS, Kasernevej 77, 4300 Holbæk

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021 0
------------------------------	-----------