

Pro Holsted Ejendomme ApS

Søndermarken 16, 6670 Holsted

CVR-nr. 26 83 95 80

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2021

Dirigent:

.....
Bo H. Christensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Pro Holsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

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. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 4. oktober 2021
Direktion:

.....
Michael Schrøder

Bestyrelse:

.....
Per Borup Jensen
formand

.....
Michael Schrøder

.....
Kai Preben Hansen

.....
Henry Heiberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Pro Holsted Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pro Holsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 4. oktober 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Pro Holsted Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Søndermarken 16, 6670 Holsted
CVR-nr.	26 83 95 80
Stiftet	1. oktober 2002
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. juni 2020 - 31. maj 2021
Bestyrelse	Per Borup Jensen, formand Michael Schrøder Kai Preben Hansen Henry Heiberg
Direktion	Michael Schrøder
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter omfatter køb, besiddelse, salg og administration af fast ejendom samt anden dertil naturlig knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 154 t.kr. mod et overskud på 401 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2021 udviser en egenkapital på 3.369 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat samt egenkapitalen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat i 2021/22.

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.470	1.187
	Afskrivninger	-554	-412
	Resultat før finansielle poster	916	775
2	Finansielle omkostninger	-718	-261
	Resultat før skat	198	514
3	Skat af årets resultat	-44	-113
	Årets resultat	154	401
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	154	401
		154	401

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	34.005	11.988
	Bygninger under opførelse	0	9.626
		<u>34.005</u>	<u>21.614</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.005</u>	<u>21.614</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	376	50
	Andre tilgodehavender	0	1.933
		<u>376</u>	<u>1.983</u>
	Likvide beholdninger	<u>2</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>378</u>	<u>1.983</u>
	AKTIVER I ALT	<u>34.383</u>	<u>23.597</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	130	130
	Overført resultat	3.239	3.085
	Egenkapital i alt	<u>3.369</u>	<u>3.215</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.492	1.072
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.492</u>	<u>1.072</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.349	7.298
	Deposita	630	330
		<u>16.979</u>	<u>7.628</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	817	389
	Gæld til banker	0	343
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.108	8.287
	Anden gæld	618	2.663
		<u>12.543</u>	<u>11.682</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>29.522</u>	<u>19.310</u>
	PASSIVER I ALT	<u>34.383</u>	<u>23.597</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2020	130	3.085	3.215
Overført via resultatdisponering	0	154	154
Egenkapital 31. maj 2021	130	3.239	3.369

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pro Holsted Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden indgår i Pro Holsted Holding ApS' koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, indtægterne vedrører. Indtægter indregnes ekskl. moms og afgifter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendomme m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	35-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste og 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 eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

t.kr.	2020/21	2019/20
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	121	28
Andre finansielle omkostninger	597	233
	<u>718</u>	<u>261</u>

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-376	-50
Årets regulering af udskudt skat	420	163
	<u>44</u>	<u>113</u>

4 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Bygninger under opførelse	I alt
Kostpris 1. juni 2020	16.455	9.626	26.081
Årets tilgang	22.571	0	22.571
Årets afgang	0	-9.626	-9.626
Kostpris 31. maj 2021	<u>39.026</u>	<u>0</u>	<u>39.026</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2020	4.467	0	4.467
Årets afskrivninger	554	0	554
Af- og nedskrivninger 31. maj 2021	<u>5.021</u>	<u>0</u>	<u>5.021</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021	<u>34.005</u>	<u>0</u>	<u>34.005</u>

t.kr.	2020/21	2019/20
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 130 stk. a nom. 1.000,00 kr.	130	130
	<u>130</u>	<u>130</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 130 t.kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/5 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.166	817	16.349	13.169
Deposita	630	0	630	0
	<u>17.796</u>	<u>817</u>	<u>16.979</u>	<u>13.169</u>

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Pro Holsted Holding ApS-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.343 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2021 udgør 34.005 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kai Preben Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Pro Holsted Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-143114477160

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-10-05 09:23:08 UTC

NEM ID 

Michael Schrøder

Direktion

På vegne af: Pro Holsted Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-033303504698

IP: 185.149.xxx.xxx

2021-10-05 09:50:19 UTC

NEM ID 

Michael Schrøder

Bestyrelse

På vegne af: Pro Holsted Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-033303504698

IP: 185.149.xxx.xxx

2021-10-05 09:50:19 UTC

NEM ID 

Bo Hjøllund Christensen

Dirigent

På vegne af: Pro Holsted Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-968978408601

IP: 185.149.xxx.xxx

2021-10-05 11:34:13 UTC

NEM ID 

Henry Heiberg

Bestyrelse

På vegne af: Pro Holsted Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-062566766062

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-10-06 12:17:09 UTC

NEM ID 

Per Borup Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Pro Holsted Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882

IP: 84.245.xxx.xxx

2021-10-07 22:34:27 UTC

NEM ID 

Søren Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-10-10 09:00:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 25202-XQ25G-Z7X0K-TBLGT-FPGCN-DE1WH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**