

Platanvej 31 ApS
Capellavej 38, 8270 Højbjerg

Årsrapport for
2016/17

CVR-nr. 11 22 77 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2018.

Tommy Falch
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Platanvej 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 8. december 2017

Direktion

Tommy Falch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Platanvej 31 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Platanvej 31 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Risskov, den 8. december 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Platanvej 31 ApS
Capellavej 38
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 11 22 77 40

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Tommy Falch

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været er udlejning af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 738 t.kr. mod 676 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 227 t.kr. mod 216 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Platanvej 31 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Platanvej 31 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	738.084	675.992
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-200.148	-182.111
Resultat før finansielle poster	537.936	493.881
1 Øvrige finansielle omkostninger	-245.374	-217.651
Resultat før skat	292.562	276.230
2 Skat af årets resultat	-65.818	-60.380
Årets resultat	226.744	215.850
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	226.744	215.850
Disponeret i alt	226.744	215.850

Balance 30. september

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	14.531.616	14.032.808
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	460.587	341.147
Materielle anlægsaktiver i alt	14.992.203	14.373.955
Deposita	67.950	67.950
Finansielle anlægsaktiver i alt	67.950	67.950
Anlægsaktiver i alt	15.060.153	14.441.905
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.582
Andre tilgodehavender	0	24.000
Tilgodehavender i alt	0	44.582
Likvide beholdninger	89.010	318.153
Omsætningsaktiver i alt	89.010	362.735
Aktiver i alt	15.149.163	14.804.640

Balance 30. september

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for opskrivninger	971.092	990.910
7 Overført resultat	4.763.195	4.516.633
Egenkapital i alt	5.934.287	5.707.543
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	257.000	265.000
Hensatte forpligtelser i alt	257.000	265.000
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	4.525.797	4.708.221
Deposita	285.021	285.021
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.810.818	4.993.242
Kortfristet del af langfristet gæld	182.000	181.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.117	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.582.362	3.221.065
Selskabsskat	73.818	98.380
Anden gæld	240.761	308.410
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.147.058	3.838.855
Gældsforpligtelser i alt	8.957.876	8.832.097
Passiver i alt	15.149.163	14.804.640

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	166.000	147.800
Andre finansielle omkostninger	79.374	69.851
	<u>245.374</u>	<u>217.651</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	73.818	98.380
Årets regulering af udskudt skat	-8.000	-38.000
	<u>65.818</u>	<u>60.380</u>
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.885.997	13.372.742
Tilgang i årets løb	585.259	513.255
Kostpris ultimo	<u>14.471.256</u>	<u>13.885.997</u>
Opskrivninger primo	1.270.397	1.270.397
Opskrivninger ultimo	<u>1.270.397</u>	<u>1.270.397</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.123.586	-1.039.903
Årets afskrivninger	-86.451	-83.683
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.210.037</u>	<u>-1.123.586</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.531.616</u>	<u>14.032.808</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>13.451.780</u>	<u>12.940.268</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	512.578	399.657
Tilgang i årets løb	<u>233.138</u>	<u>112.922</u>
Kostpris ultimo	<u>745.716</u>	<u>512.579</u>
Af- og nedskrivninger primo	-171.432	-73.004
Årets afskrivninger	<u>-113.697</u>	<u>-98.428</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-285.129</u>	<u>-171.432</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>460.587</u>	<u>341.147</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	990.910	990.910
Opløsning af tidligere års opskrivninger	<u>-19.818</u>	<u>0</u>
	<u>971.092</u>	<u>990.910</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.516.633	4.300.783
Årets overførte overskud eller underskud	226.744	215.850
Andre reguleringer	<u>19.818</u>	<u>0</u>
	<u>4.763.195</u>	<u>4.516.633</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.707.797	4.889.221
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-182.000</u>	<u>-181.000</u>
	<u>4.525.797</u>	<u>4.708.221</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.790.000</u>	<u>3.970.000</u>

Noter

9. Pansætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.708 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 14.532 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T. Falch Holding ApS, CVR-nr. 38455060 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.