

# Pladsmangel ApS

Nr. Bjertvej 17  
7830 Vinderup

CVR-nr. 13 84 47 39

## Årsrapporten for 2015/16

(26. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27/09 2016

---

Flemming Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <b>Side</b> |
|-------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                  |             |
| Ledelsespåtegning                   | 3           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>            |             |
| Selskabsoplysninger                 | 5           |
| Ledelsesberetning                   | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                  |             |
| Anvendt regnskabspraksis            | 7           |
| Resultatopgørelse                   | 10          |
| Balance                             | 11          |
| Noter                               | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Pladsmangel 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. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 29. august 2016

### **Direktion**

Flemming Nielsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

**Til i Pladsmangel ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Pladsmangel ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Struer, den 29. august 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 28 83 92 00**

Karsten Jensen  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Pladsmangel ApS  
Nr. Bjertvej 17  
7830 Vinderup

Telefon: 96 95 03 15

CVR-nr.: 13 84 47 39

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Hjemsted: Holstebro

**Direktion**

Flemming Nielsen, direktør

**Revision**

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.751.562, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 15.404.436.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pladsmangel ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

#### 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

Indtægter lejeindtægter og ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Udgifter ejendomme m.v.

Udgifter ejendomme m.v. indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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**

Investeringsejendomme 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.

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

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 og for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

|   | Note | 2015/16<br>DKK   | 2014/15<br>DKK   |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                      |      | <b>1.094.835</b> | <b>1.596.472</b> |
| Personaleomkostninger                         | 1    | -35.405          | -203.095         |
| <b>Resultat før afskrivninger (EBITDA)</b>    |      | <b>1.059.430</b> | <b>1.393.377</b> |
| Afskrivninger                                 |      | -108.337         | -14.589          |
| <b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b> |      | <b>951.093</b>   | <b>1.378.788</b> |
| Finansielle indtægter                         |      | 1.276.450        | 325.646          |
| Finansielle omkostninger                      |      | -268.996         | -220.722         |
| <b>Resultat før skat</b>                      |      | <b>1.958.547</b> | <b>1.483.712</b> |
| Skat af årets resultat                        |      | -206.985         | -342.464         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                         |      | <b>1.751.562</b> | <b>1.141.248</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                  |                  |
| Overført resultat                             |      | 1.751.562        | 1.141.248        |
|   |      | <b>1.751.562</b> | <b>1.141.248</b> |

Balance 30. april 2016

|   | Note | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      |                   |                   |
| Investeringsejendomme                       |      | 28.700.000        | 28.700.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>28.700.000</b> | <b>28.700.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        |      | <b>28.700.000</b> | <b>28.700.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 161.178           | 349               |
| Andre tilgodehavender                       |      | 81.859            | 132.854           |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 14.368            | 18.887            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>257.405</b>    | <b>152.090</b>    |
| Værdipapirer                                |      | 8.228.725         | 7.376.275         |
| <b>Værdipapirer</b>                         |      | <b>8.228.725</b>  | <b>7.376.275</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>1.260</b>      | <b>1.387</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    |      | <b>8.487.390</b>  | <b>7.529.752</b>  |
| <b>AKTIVER</b>                              |      | <b>37.187.390</b> | <b>36.229.752</b> |

Balance 30. april 2016

|  | Note | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 |      | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat                                  |      | 14.904.436        | 13.152.874        |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 | 2    | <b>15.404.436</b> | <b>13.652.874</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 5.514.350         | 5.307.365         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                      |      | <b>5.514.350</b>  | <b>5.307.365</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 4.597.989         | 859.479           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3    | <b>4.597.989</b>  | <b>859.479</b>    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3    | 238.795           | 90.460            |
| Banker   |      | 2.536.167         | 3.133.639         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 183.158           | 52.332            |
| Anden gæld   |      | 8.702.046         | 13.126.554        |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 10.449            | 7.049             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>11.670.615</b> | <b>16.410.034</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                          |      | <b>16.268.604</b> | <b>17.269.513</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    |      | <b>37.187.390</b> | <b>36.229.752</b> |
| Eventualposter mv.                                 | 4    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 5    |                   |                   |

Noter

|                                       | 2015/16<br>DKK | 2014/15<br>DKK |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>        |                |                |
| Lønninger                             | 33.700         | 194.361        |
| Andre omkostninger til social sikring | 240            | 2.542          |
| Andre personaleomkostninger           | 1.465          | 6.192          |
|                                       | <u>35.405</u>  | <u>203.095</u> |

**2 Egenkapital**

|                                   | Virksomheds-<br>kapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK      |
|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2015           | 500.000                        | 13.152.874                  | 13.652.874        |
| Årets resultat                    | 0                              | 1.751.562                   | 1.751.562         |
| <b>Egenkapital 30. april 2016</b> | <u>500.000</u>                 | <u>14.904.436</u>           | <u>15.404.436</u> |

Selskabskapitalen består af 500 anparter§anpart a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter§anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Gæld<br>1. maj 2015<br>DKK | Gæld<br>30. april 2016<br>DKK | Afdrag<br>næste år<br>DKK | Restgæld<br>efter 5 år<br>DKK |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 949.939                    | 4.836.784                     | 238.795                   | 3.388.401                     |
|                                | <u>949.939</u>             | <u>4.836.784</u>              | <u>238.795</u>            | <u>3.388.401</u>              |

## **Noter**

### **4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MX4 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MX4 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør kr. 28.700.000.

Til sikkerhed for selskabets bankforbindelse er der ejerpantebrev på kr. 4.000.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for selskabets bankforbindelse, Sydbank, er stillet aktier i Ejendomsselskabet Nordtyskland II A/S.