

PL Byg, Tønder A/S
Vestergade 41
6270 Tønder

CVR-nummer: 15156643

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. december 2016

Per Lundgaard Lauritsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PL Byg, Tønder A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 21. december 2016

Direktion

Per Lundgaard Lauritsen

Bestyrelse

Anders Lander Christensen

Per Lundgaard Lauritsen

Pia Pernille Lundgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PL Byg, Tønder A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for PL Byg, Tønder A/S for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Etiske 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.

Tønder, den 21. december 2016

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift da denne har tabt egenkapitalen. Ledelsen er bevidst om, at virksomheden har haft tab i året, og at virksomhedens forpligtelser overstiger virksomhedens aktiver på statutidspunktet.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed i selskabet. Der er realiseret positive pengestrømme i de seneste regnskabsår. Kapitalejeren stiller herudover det eksisterende lån til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. På denne baggrund er årsrapporten aflagt med antagelse om fortsat drift.

Vi henviser til afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PL Byg, Tønder A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, da denne har tabt egenkapitalen. Ledelsen er bevidst om, at virksomheden har haft tab i året, og at virksomhedens forpligtelser overstiger virksomhedens aktiver på statustidspunktet.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed i selskabet. Der er realiseret positive pengestrømme i de seneste regnskabsår, ligesom ejendommen er fuldt udlejet i det nye regnskabsår. På denne baggrund forventer ledelsen, at selskabet opnår et tilfredsstillende resultat i 2016/17. Kapitalejeren stiller herudover det eksisterende lån til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. På denne baggrund er årsrapporten aflagt med antagelse om fortsat drift.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Per Lundgaard Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	10-50 år	359.569 kr.
Driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

		2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE		266.932	240.838
Personaleomkostninger.....	1	-93.079	-115.394
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-91.317	-88.787
DRIFTSRESULTAT		82.536	36.657
Finansielle indtægter.....		2.940	1.025
Andre finansielle omkostninger.....		-80.631	-78.871
RESULTAT FØR SKAT		4.845	-41.189
Skat af årets resultat.....		-1.996	8.377
ÅRETS RESULTAT		2.849	-32.812
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.849	-32.812
DISPONERET I ALT		2.849	-32.812

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

		2016	2015
Grunde og bygninger	2	1.839.096	1.866.458
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	99.300	129.037
Materielle anlægsaktiver		1.938.396	1.995.495
ANLÆGSAKTIVER		1.938.396	1.995.495
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.875	25.875
Andre tilgodehavender		19.968	20.945
Udskudt skatteaktiv		225.363	227.359
Periodeafgrænsningsposter		6.267	1.500
Tilgodehavender		277.473	275.679
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.805	9.650
Værdipapirer og kapitalandele		10.805	9.650
OMSÆTNINGSAKTIVER		288.278	285.329
AKTIVER		2.226.674	2.280.824

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

		2016	2015
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat.....		-684.290	-687.139
EGENKAPITAL	3	-184.290	-187.139
Prioritetsgæld.....		1.408.783	1.525.283
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.408.783	1.525.283
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		120.296	122.897
Kreditinstitutter.....		454.119	407.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.444	3.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		352.654	347.443
Selskabsskat.....		0	0
Anden gæld.....		67.668	61.563
Kortfristede gældsforpligtelser		1.002.181	942.680
GÆLDSFORPLIGTELSE		2.410.964	2.467.963
PASSIVER		2.226.674	2.280.824
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	65.388	82.080
Pensioner	21.070	22.810
Andre omkostninger til social sikring	6.621	10.504
	<u>93.079</u>	<u>115.394</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.499.845	317.372
Tilgang i årets løb	34.217	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.534.062</u>	<u>317.372</u>
Kostpris 30. september 2016		
Af-/nedskrivninger, primo	-633.386	-188.335
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-61.580	-29.737
	<u>-694.966</u>	<u>-218.072</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		
	<u>1.839.096</u>	<u>99.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Selskabskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	-687.139	2.849	-684.290
	<u>-187.139</u>	<u>2.849</u>	<u>-184.290</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.648.180	1.529.079	120.296	939.963
	<u>1.648.180</u>	<u>1.529.079</u>	<u>120.296</u>	<u>939.963</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Per Lundgaard Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst:

Ejerpantebrev på nominelt 500.000 kr. i ejendommen beliggende Vestergade 41, Tønder.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.529.079 er der tinglyst pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 1.839.096.