

P.L. Ejendomme ApS
CVR-nr. 21659800
Ehlersvej 7
2900 Hellerup

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.08.2016

Dirigent

Navn: Peter Linder

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.03.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.L. Ejendomme ApS
Ehlersvej 7
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21659800
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.04.2015 - 31.03.2016

Direktion

Peter Linder, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 for P.L. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29.08.2016

Direktion

Peter Linder
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i P.L. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2015 - 31.03.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at der er grund til tvivl om, at den udvidede gennemgang af årsregnskabet er pålidelig.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29.08.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Wellejus
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015/16 udviser et underskud på 206 t.kr.

Selskabet forventer et bedre resultat for næste regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt gebyrer og kursregulering af prioritetsgæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Kunst (står under andre anlæg, driftsmateriel og inventar)	afskrives ikke

Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		559.700	592
Andre eksterne omkostninger		<u>(578.962)</u>	<u>(281)</u>
Bruttoresultat		(19.262)	311
Af- og nedskrivninger	1	<u>(51.794)</u>	<u>(52)</u>
Driftsresultat		(71.056)	259
Andre finansielle indtægter	2	73.618	72
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(208.271)</u>	<u>(218)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(205.709)	113
Skat af ordinært resultat	4	<u>30.927</u>	<u>(33)</u>
Årets resultat		<u>(174.782)</u>	<u>80</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(174.782)</u>	<u>80</u>
		(174.782)	80

Balance pr. 31.03.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		17.896.412	17.948
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>574.000</u>	<u>574</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>18.470.412</u>	<u>18.522</u>
 Anlægsaktiver		 <u>18.470.412</u>	 <u>18.522</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 <u>1.938.469</u>	 <u>1.803</u>
Tilgodehavender		<u>1.938.469</u>	<u>1.803</u>
 Likvide beholdninger		 <u>321.318</u>	 <u>53</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.259.787</u>	 <u>1.856</u>
 Aktiver		 <u><u>20.730.199</u></u>	 <u><u>20.378</u></u>

Balance pr. 31.03.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		10.607.319	10.596
Overført overskud eller underskud		963.018	1.138
Egenkapital		<u>11.695.337</u>	<u>11.859</u>
Udskudt skat		2.766.818	2.809
Hensatte forpligtelser		<u>2.766.818</u>	<u>2.809</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.918.018	5.385
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.918.018</u>	<u>5.385</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	111.386	70
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.643	15
Skyldig selskabsskat		0	45
Anden gæld		225.247	189
Periodeafgrænsningsposter		5.750	6
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>350.026</u>	<u>325</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.268.044</u>	<u>5.710</u>
Passiver		<u>20.730.199</u>	<u>20.378</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.595.924	1.137.800	11.858.724
Skat af egenkapitalbevægelser	0	11.395	0	11.395
Årets resultat	0	0	(174.782)	(174.782)
Egenkapital ultimo	125.000	10.607.319	963.018	11.695.337

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.794	52
	<u>51.794</u>	<u>52</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	73.618	72
	<u>73.618</u>	<u>72</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	115.049	217
Øvrige finansielle omkostninger	93.222	1
	<u>208.271</u>	<u>218</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	45
Ændring af udskudt skat	(30.927)	(13)
Effekt af ændrede skattesatser	0	1
	<u>(30.927)</u>	<u>33</u>

Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.179.387	623.303
Kostpris ultimo	5.179.387	623.303
Opskrivninger primo	13.584.518	0
Opskrivninger ultimo	13.584.518	0
Af- og nedskrivninger primo	(815.699)	(49.303)
Årets afskrivninger	(51.794)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(867.493)	(49.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.896.412	574.000

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	70	111.386	5.918.018	5.472.474
	70	111.386	5.918.018	5.472.474

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.L. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.896 t.kr.

Noter

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

P.L. Holding ApS, Ehlersvej 7, 2900 Hellerup