

P.L. Ejendomme ApS

Ehlersvej 7
2900 Hellerup
CVR-nr. 21659800

Årsrapport 01.04.2018 - 31.03.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.08.2019

Dirigent

Navn: Peter Færch Linder

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 31.03.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.L. Ejendomme ApS
Ehlersvej 7
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21659800

Stiftet: 09.04.1999

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.04.2018 - 31.03.2019

Direktion

Peter Færch Linder

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 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. 31.03.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29.08.2019

Direktion

Peter Færch Linder

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i P.L. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 29.08.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 102 t.kr. mod et overskud på 117 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		346.877	218
Af- og nedskrivninger	2	<u>(220.072)</u>	<u>(52)</u>
Driftsresultat		126.805	166
Andre finansielle indtægter	3	98.548	91
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(94.273)</u>	<u>(98)</u>
Resultat før skat		131.080	159
Skat af årets resultat	5	<u>(28.835)</u>	<u>(42)</u>
Årets resultat		<u>102.245</u>	<u>117</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>102.245</u>	<u>117</u>
		<u>102.245</u>	<u>117</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		17.628.416	17.849
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>574.000</u>	<u>574</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>18.202.416</u>	<u>18.423</u>
 Anlægsaktiver		 <u>18.202.416</u>	 <u>18.423</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 2.591.423	 2.435
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>18</u>
Tilgodehavender		<u>2.591.423</u>	<u>2.453</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.591.423</u>	 <u>2.453</u>
 Aktiver		 <u>20.793.839</u>	 <u>20.876</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		10.465.110	10.607
Overført overskud eller underskud		<u>1.470.488</u>	<u>1.226</u>
Egenkapital		<u>12.060.598</u>	<u>11.958</u>
Udskudt skat		<u>2.796.048</u>	<u>2.826</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.796.048</u>	<u>2.826</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.536.318</u>	<u>5.675</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.536.318</u>	<u>5.675</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	127.505	116
Bankgæld		7.010	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	72
Skyldige sambeskatningsbidrag		58.410	24
Anden gæld		185.500	180
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.450</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>400.875</u>	<u>417</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.937.193</u>	<u>6.092</u>
Passiver		<u>20.793.839</u>	<u>20.876</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.607.319	1.226.034	11.958.353
Øvrige egenkapitalposter	0	(142.209)	142.209	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>102.245</u>	<u>102.245</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>10.465.110</u>	<u>1.470.488</u>	<u>12.060.598</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>220.072</u>	<u>52</u>
	<u>220.072</u>	<u>52</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>98.548</u>	<u>91</u>
	<u>98.548</u>	<u>91</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>94.273</u>	<u>98</u>
	<u>94.273</u>	<u>98</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	58.410	24
Ændring af udskudt skat	<u>(29.575)</u>	<u>18</u>
	<u>28.835</u>	<u>42</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.236.187	623.303
Kostpris ultimo	5.236.187	623.303
Opskrivninger primo	13.584.518	0
Opskrivninger ultimo	13.584.518	0
Af- og nedskrivninger primo	(972.217)	(49.303)
Årets afskrivninger	(220.072)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.192.289)	(49.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.628.416	574.000

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	127.505	116	5.536.318	5.026.299
	127.505	116	5.536.318	5.026.299

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.L. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationselskabets årsregnskab.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.628 t.kr.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

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 og immaterielle 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 samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder 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, driftmateriel 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, driftmateriel og inventar	5 år
Kunst (står under andre anlæg, driftmateriel 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

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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