

Platz Holding ApS

**Erik Glippings Vej 14
8800 Viborg**

CVR-nr. 25 59 19 33

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. september 2022

Jacob Schøler Platz
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Platz Holding 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. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. september 2022

Direktion

Jacob Schøler Platz
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Platz Holding ApS
Erik Glippings Vej 14
8800 Viborg

CVR-nr.: 25 59 19 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jacob Schøler Platz, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning. Selskabets øvrige aktivitet består i at eje anpartar i Dansk Blomsterimport ApS, som er et selskab uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 221.126, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.340.941.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		438.058	365.283
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-100.000	400.000
Resultat før finansielle poster		338.058	765.283
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.460	12.067
Finansielle indtægter		1.315	192
Finansielle omkostninger	1	-82.197	-86.478
Resultat før skat		269.636	691.064
Skat af årets resultat	2	-48.510	-149.494
Årets resultat		221.126	541.570
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		57.200	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.462	12.067
Overført resultat		151.464	529.503
		221.126	541.570

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	6.700.000	6.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.700.000</u>	<u>6.800.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>461.964</u>	<u>449.504</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>461.964</u>	<u>449.504</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.161.964</u>	<u>7.249.504</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.487	19.420
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		6.902	6.676
Andre tilgodehavender		<u>13.669</u>	<u>8.825</u>
Tilgodehavender		<u>31.058</u>	<u>34.921</u>
Likvide beholdninger		<u>318.875</u>	<u>189.840</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>349.933</u>	<u>224.761</u>
Aktiver i alt		<u>7.511.897</u>	<u>7.474.265</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		336.964	324.502
Overført resultat		2.821.777	2.670.313
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	0
Egenkapital		<u>3.340.941</u>	<u>3.119.815</u>
Hensættelse til udskudt skat		617.078	638.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>617.078</u>	<u>638.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.113.589	2.349.571
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.113.589</u>	<u>2.349.571</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	233.299	226.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.384	28.024
Gæld til tilknyttede virksomheder		474.864	458.680
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		434.312	417.385
Selskabsskat		99.330	47.686
Anden gæld		179.100	188.332
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.440.289</u>	<u>1.366.879</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.553.878</u>	<u>3.716.450</u>
Passiver i alt		<u>7.511.897</u>	<u>7.474.265</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter</u> <u>den indre</u> <u>værdis meto-</u> <u>de</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	324.502	2.670.313	0	3.119.815
Årets resultat	0	12.462	151.464	57.200	221.126
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	336.964	2.821.777	57.200	3.340.941

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.458	17.971
Andre finansielle omkostninger	<u>63.739</u>	<u>68.507</u>
	<u>82.197</u>	<u>86.478</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-20.922	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	101.000
Sambeskatningsbidrag	<u>69.432</u>	<u>48.494</u>
	<u>48.510</u>	<u>149.494</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>4.781.693</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>4.781.693</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021		2.018.307
Årets værdireguleringer		<u>-100.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022		<u>1.918.307</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u>6.700.000</u>

Noter

	<u>2021/22</u> kr.
4 Oplysning om dagsværdi	
Investeringsejendomme	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>6.800.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-100.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>6.700.000</u>
5 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2021	<u>400.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>400.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	<u>400.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>0</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	324.504	312.437
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>12.460</u>	<u>12.067</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>336.964</u>	<u>324.504</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>461.964</u></u>	<u><u>449.504</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.576.343</u>	<u>2.346.888</u>	<u>233.299</u>	<u>1.149.211</u>
	<u><u>2.576.343</u></u>	<u><u>2.346.888</u></u>	<u><u>233.299</u></u>	<u><u>1.149.211</u></u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 4.090 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 6.700.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Platz Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele tilknyttet virksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

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, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Platz Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Platz Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.