

Platz Holding ApS

**Erik Glippings Vej 14
8800 Viborg**

CVR-nr. 25 59 19 33

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. oktober 2021

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
Noter til årsrapporten	8
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 22. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021

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 anparten i Dansk Blomsterimport ApS, som er et selskab uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 541.570, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.119.815.

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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		365.283	364.108
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		400.000	800.000
Resultat før finansielle poster		765.283	1.164.108
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.067	11.602
Finansielle indtægter		192	725
Finansielle omkostninger	1	-86.478	-87.720
Resultat før skat		691.064	1.088.715
Skat af årets resultat	2	-149.494	-241.216
Årets resultat		541.570	847.499
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.067	11.602
Overført resultat		529.503	835.897
		541.570	847.499

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	6.800.000	6.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.800.000</u>	<u>6.400.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>449.504</u>	<u>437.437</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>449.504</u>	<u>437.437</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.249.504</u>	<u>6.837.437</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.420	10.816
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		6.676	4.570
Andre tilgodehavender		<u>8.825</u>	<u>25.967</u>
Tilgodehavender		<u>34.921</u>	<u>41.353</u>
Likvide beholdninger		<u>189.840</u>	<u>188.755</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>224.761</u>	<u>230.108</u>
Aktiver i alt		<u>7.474.265</u>	<u>7.067.545</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		324.502	312.435
Overført resultat		2.670.313	2.140.810
Egenkapital		<u>3.119.815</u>	<u>2.578.245</u>
Hensættelse til udskudt skat		638.000	537.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>638.000</u>	<u>537.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.349.571	2.575.481
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.349.571</u>	<u>2.575.481</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	226.772	224.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.024	29.062
Gæld til tilknyttede virksomheder		458.680	444.507
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		417.385	401.117
Selskabsskat		47.686	98.320
Anden gæld		188.332	178.908
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.366.879</u>	<u>1.376.819</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.716.450</u>	<u>3.952.300</u>
Passiver i alt		<u>7.474.265</u>	<u>7.067.545</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	312.435	2.140.810	2.578.245
Årets resultat	0	12.067	529.503	541.570
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	324.502	2.670.313	3.119.815

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.971	17.374
Andre finansielle omkostninger	<u>68.507</u>	<u>70.346</u>
	<u>86.478</u>	<u>87.720</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	101.000	192.700
Sambeskatningsbidrag	<u>48.494</u>	<u>48.516</u>
	<u>149.494</u>	<u>241.216</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>4.781.693</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>4.781.693</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020		1.618.307
Årets værdireguleringer		<u>400.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>2.018.307</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>6.800.000</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investerings- ejendomme

Ejendommene består af en beboelsesejendom og to ejendomme med beboelse og butik. Alle 3 ejendomme er beliggende i Overlund i Viborg. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Der forudsættes samlet årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 775 kr. for boligudlejning og 977 kr. for erhvervsudlejning. De samlede driftsomkostninger forudsættes at udgøre mellem 14 % og 16 % af lejeindtægterne for erhvervsmæssig udlejning og mellem 16 % og 25 % for lejeindtægterne for boligudlejning.

Ved markedsværdivurdering er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav for boligejendomme på 5,5 % og for erhvervsnejendomme på 7,0 %. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed m.v. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er ændret i forhold til sidste år.

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2020	<u>400.000</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>400.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	<u>400.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>0</u></u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	312.437	300.835
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>12.067</u>	<u>11.602</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>324.504</u>	<u>312.437</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>449.504</u></u>	<u><u>437.437</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.800.386</u>	<u>2.576.343</u>	<u>226.772</u>	<u>1.410.749</u>
	<u><u>2.800.386</u></u>	<u><u>2.576.343</u></u>	<u><u>226.772</u></u>	<u><u>1.410.749</u></u>

7 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.

8 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. 6.800.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Platz Holding ApS for 2020/21 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 2020/21 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. 30.700 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Platz Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne. De hæfter for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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.