

PLP-Kongensgade 30 A/S

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr. 26323479

Årsrapport 01.05.2016 - 31.12.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Poul Lindegaard Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP-Kongensgade 30 A/S

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr.: 26323479

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen, formand

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 31.12.2016 for PLP-Kongensgade 30 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2017

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen
formand

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PLP-Kongensgade 30 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLP-Kongensgade 30 A/S for regnskabsåret 01.05.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor

Jan Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling i 2016 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.070.474	1.548
Af- og nedskrivninger		(244.768)	(366)
Driftsresultat		825.706	1.182
Andre finansielle indtægter	1	615.309	857
Andre finansielle omkostninger	2	(91.346)	(151)
Resultat før skat		1.349.669	1.888
Skat af årets resultat	3	(308.832)	(309)
Årets resultat		1.040.837	1.579
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.040.837	1.579
		1.040.837	1.579

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		33.674.538	33.875
Materielle anlægsaktiver	4	33.674.538	33.875
Anlægsaktiver		33.674.538	33.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.425.798	22.623
Andre tilgodehavender		90.761	4
Periodeafgrænsningsposter		1.174	4
Tilgodehavender		23.517.733	22.631
Likvide beholdninger		647.819	183
Omsætningsaktiver		24.165.552	22.814
Aktiver		57.840.090	56.689

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		20.347.645	20.348
Overført overskud eller underskud		<u>11.378.936</u>	<u>10.338</u>
Egenkapital		<u>32.226.581</u>	<u>31.186</u>
Udskudt skat		<u>6.242.545</u>	<u>6.296</u>
Hensatte forpligtelser		<u>6.242.545</u>	<u>6.296</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>17.431.052</u>	<u>17.565</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>17.431.052</u>	<u>17.565</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	169.427	162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.204	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		423.317	0
Skyldig selskabsskat		755.801	610
Anden gæld		514.363	842
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.800</u>	<u>28</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.939.912</u>	<u>1.642</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.370.964</u>	<u>19.207</u>
Passiver		<u>57.840.090</u>	<u>56.689</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	20.347.645	10.338.099	31.185.744
Årets resultat	0	0	1.040.837	1.040.837
Egenkapital ultimo	500.000	20.347.645	11.378.936	32.226.581

Noter

	2016	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	610.942	848
Øvrige finansielle indtægter	4.367	9
	615.309	857
	2016	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.069	0
Øvrige finansielle omkostninger	80.277	151
	91.346	151
	2016	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	362.035	394
Ændring af udskudt skat	(53.203)	(42)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(43)
	308.832	309
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		12.153.743
Tilgange		45.050
Kostpris ultimo		12.198.793
Opskrivninger primo		26.086.724
Opskrivninger ultimo		26.086.724
Af- og nedskrivninger primo		(4.366.211)
Årets afskrivninger		(244.768)
Af- og nedskrivninger ultimo		(4.610.979)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		33.674.538

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	500		500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen af aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der er siden stiftelsen ikke sket ændringer i aktiekapitalen.

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	169.427	162	17.431.052	15.472.196
	169.427	162	17.431.052	15.472.196

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PLP Invest/Ejendomme A/S 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Pantet omfatter herudover driftsmateriel, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 33.675 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.

Manglende sammenlignelighed

Selskabets regnskabsperiode er omlagt, og derfor består indeværende årsregnskab af perioden 01.05.2016 - 31.12.2016, 8 måneder. Sammenligningstillene dækker perioden 01.05.2015 - 30.04.2016 (12 måneder), og er derfor ikke direkte sammenlignelige. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsperiode 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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter og omkostninger vedrørende selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 alle danske tilknyttede virksomheder. 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 til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien.

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år efter vurderet scrapværdi
-----------	---------------------------------

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 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.