

PLP-Kongensgade 30 A/S

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr. 26323479

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Poul Lindegaard Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP-Kongensgade 30 A/S

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr.: 26323479

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2018

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen
formand

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren 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 01.01.2017 - 31.12.2017. 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 20.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33229

Jan Flemming Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10746

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling i 2017 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.585.110	1.070
Af- og nedskrivninger		(362.986)	(245)
Driftsresultat		1.222.124	825
Andre finansielle indtægter	2	884.226	615
Andre finansielle omkostninger	3	(135.317)	(90)
Resultat før skat		1.971.033	1.350
Skat af årets resultat	4	(454.819)	(309)
Årets resultat		1.516.214	1.041
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.516.214	1.041
		1.516.214	1.041

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		33.378.127	33.675
Materielle anlægsaktiver	5	33.378.127	33.675
Anlægsaktiver		33.378.127	33.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.123.397	23.426
Andre tilgodehavender		3.322	91
Periodeafgrænsningsposter		0	1
Tilgodehavender		25.126.719	23.518
Likvide beholdninger		483.150	647
Omsætningsaktiver		25.609.869	24.165
Aktiver		58.987.996	57.840

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500
Reserve for opskrivninger		20.347.645	20.348
Overført overskud eller underskud		<u>12.895.150</u>	<u>11.379</u>
Egenkapital		<u>33.742.795</u>	<u>32.227</u>
Udskudt skat		<u>6.163.560</u>	<u>6.243</u>
Hensatte forpligtelser		<u>6.163.560</u>	<u>6.243</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>17.125.422</u>	<u>17.431</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>17.125.422</u>	<u>17.431</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	311.167	169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.257	49
Gæld til tilknyttede virksomheder		440.250	423
Skyldig selskabsskat		895.839	756
Anden gæld		243.965	514
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.741</u>	<u>28</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.956.219</u>	<u>1.939</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.081.641</u>	<u>19.370</u>
Passiver		<u>58.987.996</u>	<u>57.840</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	20.347.645	11.378.936	32.226.581
Årets resultat	0	0	1.516.214	1.516.214
Egenkapital ultimo	500.000	20.347.645	12.895.150	33.742.795

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	884.226	611
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>884.226</u>	<u>615</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	16.933	11
Øvrige finansielle omkostninger	<u>118.384</u>	<u>79</u>
	<u>135.317</u>	<u>90</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	533.804	362
Ændring af udskudt skat	<u>(78.985)</u>	<u>(53)</u>
	<u>454.819</u>	<u>309</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	12.198.793
Tilgange	<u>66.575</u>
Kostpris ultimo	<u>12.265.368</u>
Opskrivninger primo	<u>26.086.724</u>
Opskrivninger ultimo	<u>26.086.724</u>
Af- og nedskrivninger primo	(4.610.979)
Årets afskrivninger	<u>(362.986)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(4.973.965)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>33.378.127</u>

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	<u>500</u>	1000	<u>500.000</u>
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>311.167</u>	<u>169</u>	<u>17.125.422</u>	<u>14.652.920</u>
	<u>311.167</u>	<u>169</u>	<u>17.125.422</u>	<u>14.652.920</u>

8. 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.

Noter

9. 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 33.378 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 01.01.2017 - 31.12.2017 (12 måneder). Sammenligningstallene dækker perioden 01.05.2016 - 31.12.2016 (8 måneder), og er derfor ikke direkte sammenlignelige.

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 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. Dagsværdien er vurderet ud fra en afkastbaseret model, hvor den anvendte forrentningsfaktor er 5,0 %.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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 nominal 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles 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.