
Ejendomsanparts- selskabet Platinvej 30

Platinvej 20, 6000 Kolding

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 26 74 50 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /12 2017

Hans Rasmussen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. november 2017

Direktion

Hans Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

fejlinformation. Vores ansvar er derudover 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.

Trekantområdet, den 23. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skriver Lykke
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30
Platinvej 20
6000 Kolding

Telefon: 7550 3299

CVR-nr.: 26 74 50 04

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemstedskommune: Kolding

Direktion

Hans Rasmussen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Advokat

Andersen Partners Advokatpartnerselskab
Jernbanegade 31
6000 Kolding

Pengeinstitut

Danske Bank
Riberdyb 26
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 100.164, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 608.078.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		285.891	292.640
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-119.273</u>	<u>-105.701</u>
Resultat før finansielle poster		166.618	186.939
Finansielle indtægter	1	5.522	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-43.748</u>	<u>-40.752</u>
Resultat før skat		128.392	146.187
Skat af årets resultat	3	<u>-28.228</u>	<u>-32.141</u>
Årets resultat		<u>100.164</u>	<u>114.046</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>100.164</u>	<u>114.046</u>
		<u>100.164</u>	<u>114.046</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		1.817.589	1.912.576
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	114.286
Materielle anlægsaktiver	4	1.817.589	2.026.862
Anlægsaktiver		1.817.589	2.026.862
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		281.279	13.550
Tilgodehavender		281.279	13.550
Omsætningsaktiver		281.279	13.550
Aktiver		2.098.868	2.040.412

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		483.078	382.914
Egenkapital	5	608.078	507.914
Hensættelse til udskudt skat	6	9.553	3.057
Hensatte forpligtelser		9.553	3.057
Gæld til realkreditinstitutter		1.014.526	1.090.183
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.014.526	1.090.183
Gæld til realkreditinstitutter	7	78.584	77.449
Kreditinstitutter		1.533	683
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.358	112.888
Selskabsskat		21.736	30.338
Anden gæld		202.500	204.900
Kortfristede gældsforpligtelser		466.711	439.258
Gældsforpligtelser		1.481.237	1.529.441
Passiver		2.098.868	2.040.412
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.522	0
	5.522	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.959	4.346
Andre finansielle omkostninger	39.789	36.406
	43.748	40.752
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.736	30.338
Årets udskudte skat	6.492	1.803
	28.228	32.141
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	3.226.290	125.000
Afgang i årets løb	0	-125.000
Kostpris 30. juni	3.226.290	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.313.714	10.714
Årets afskrivninger	94.987	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-10.714
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.408.701	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.817.589	0
Afskrives over	30 år	7 år

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	382.914	507.914
Årets resultat	0	100.164	100.164
Egenkapital 30. juni	125.000	483.078	608.078

6 Hensættelse til udskudt skat

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Materielle anlægsaktiver	15.444	9.351
Låneomkostninger	-5.891	-6.294
	9.553	3.057

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	603.749	688.293
Mellem 1 og 5 år	410.777	401.890
Langfristet del	1.014.526	1.090.183
Inden for 1 år	78.584	77.449
	1.093.110	1.167.632

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.817.589	1.912.576
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.817.589	1.912.576

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HCR Holding af 1996 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30 for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 100 % ejet dansk moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.