

Brdr. Plagborg Ejendomme ApS

Lindevej 12, 7100 Vejle

CVR-nr. 27 69 58 76

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2017.

Carl Bjarne Mathiasen Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Brdr. Plagborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. november 2016

Direktion

Karl Erik Plagborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brdr. Plagborg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brdr. Plagborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Kolding, den 18. november 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Plagborg Ejendomme ApS
Lindevej 12
7100 Vejle

Telefon: 75 85 16 66

CVR-nr.: 27 69 58 76

Stiftet: 20. april 2004

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Karl Erik Plagborg

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birkemose Allé 27, st.
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er opførelse og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.397.007 kr. mod 796.605 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

På selskabets generalforsamling var der stillet forslag om, udvidelse af ejerkredsen med 2 af søsterselskabets betroede medarbejdere. Dette er gennemført i indeværende regnskabsår.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv resultatudvikling i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Plagborg Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt finansieringsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brdr. Plagborg Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	3.082.021	2.044.154
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-999.695	-678.451
Driftsresultat	2.082.326	1.365.703
Andre finansielle indtægter	741	1.694
1 Øvrige finansielle omkostninger	-292.022	-353.579
Resultat før skat	1.791.045	1.013.818
2 Skat af årets resultat	-394.038	-217.213
Årets resultat	1.397.007	796.605
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.397.007	1.075.902
Disponeret fra overført resultat	0	-279.297
Disponeret i alt	1.397.007	796.605

Balance 30. september

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger Lindevej 12	11.118.514	11.589.301
Grunde og bygninger Lindevej 10	6.608.675	5.047.180
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.727.189</u>	<u>16.636.481</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.727.189</u>	<u>16.636.481</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	8.026	8.469
Tilgodehavender i alt	<u>8.026</u>	<u>8.469</u>
Likvide beholdninger	<u>742.701</u>	<u>798.546</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>750.727</u>	<u>807.015</u>
Aktiver i alt	<u>18.477.916</u>	<u>17.443.496</u>

Balance 30. september
Passiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	125.000
6 Overført resultat	2.800.000	2.575.000
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.397.007	1.075.902
Egenkapital i alt	4.397.007	3.775.902
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	625.689	606.029
Hensatte forpligtelser i alt	625.689	606.029
Gældsforpligtelser		
Deposita	800.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.550.000	10.550.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.350.000	10.550.000
Gæld til pengeinstitutter	232.645	1.020.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser	651.852	640.188
Gæld til tilknyttede virksomheder	287.019	0
Selskabsskat	374.378	142.880
Anden gæld	559.326	136.415
Periodeafgrænsningsposter	0	571.851
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.105.220	2.511.565
Gældsforpligtelser i alt	13.455.220	13.061.565
Passiver i alt	18.477.916	17.443.496

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
10 Eventualposter

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	281.333	331.875
Andre renteomkostninger	10.689	21.704
	292.022	353.579
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	142.880
Årets regulering af udskudt skat	19.660	74.333
Andre skatter	374.378	0
	394.038	217.213
3. Grunde og bygninger Lindevej 12		
I kostprisen er indregnet 107 t.kr. i finansieringsomkostninger.		
	30/9 2016 kr.	30/9 2015 kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse fra frie reserver	55.000	0
Kontant kapitaludvidelse	20.000	0
	200.000	125.000
Anpartskapitalen består af 200 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf.		
Der er i indeværende regnskabsår lavet en kapitalforhøjelse på 75.000 kr. Ud over kapitalforhøjelsen i regnskabsåret har der ikke været ændringer af selskabskapitalen de seneste 5 år.		
Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Overkurs ved emission		
Årets overkurs ved emission	280.000	0
Overkurs overført til frie reserver	-280.000	0
	0	0

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.575.000	2.854.297
Årets overførte overskud eller underskud	0	-279.297
Overført kapitalforhøjelse	-55.000	0
Overkurs ved kapitalforhøjelse	280.000	0
	<u>2.800.000</u>	<u>2.575.000</u>

7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	1.075.902	0
Udloddet udbytte	-1.075.902	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.397.007</u>	<u>1.075.902</u>
	1.397.007	1.075.902

8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2016 kr.	Gæld i alt 30/9 2015 kr.
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>800.000</u>	<u>0</u>
	0	0	800.000	0

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen Lindevej 12, Vejle med en bogført værdi på 10.990 t.kr.

10. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Brdr. Plagborg Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.