

PLP-Havneparken 4 A/S
CVR-nr. 28303866
Tagtækkervej 8, 3.
5230 Odense M

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.09.2016

Dirigent

Navn: Poul Lindegaard Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP-Havneparken 4 A/S

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr.: 28303866

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen

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 01.05.2015 - 30.04.2016 for PLP-Havneparken 4 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. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.09.2016

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PLP-Havneparken 4 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLP-Havneparken 4 A/S for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars L. Larsen
statsautoriseret revisor

Jan Fl. Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

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 samt andre 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 samt andre renteindtægter.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.961.637	1.893
Af- og nedskrivninger		(382.499)	(382)
Driftsresultat		1.579.138	1.511
Andre finansielle indtægter	1	584.290	516
Andre finansielle omkostninger	2	(272.030)	(524)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.891.398	1.503
Skat af ordinært resultat	3	(368.781)	(311)
Årets resultat		1.522.617	1.192
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.522.617	1.192
		1.522.617	1.192

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		34.193.276	34.527
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.333	44
Materielle anlægsaktiver	4	<u>34.199.609</u>	<u>34.571</u>
 Anlægsaktiver		 <u>34.199.609</u>	 <u>34.571</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.414.576	13.891
Andre tilgodehavender		553.446	532
Tilgodehavender		<u>15.968.022</u>	<u>14.423</u>
 Likvide beholdninger		 <u>591.508</u>	 <u>111</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>16.559.530</u>	 <u>14.534</u>
 Aktiver		 <u><u>50.759.139</u></u>	 <u><u>49.105</u></u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	600.000	600
Reserve for opskrivninger		8.290.732	8.291
Overført overskud eller underskud		9.017.665	7.495
Egenkapital		<u>17.908.397</u>	<u>16.386</u>
Udskudt skat		1.907.588	1.990
Hensatte forpligtelser		<u>1.907.588</u>	<u>1.990</u>
Gæld til realkreditinstitutter		25.084.000	25.084
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>25.084.000</u>	<u>25.084</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.367.185	2.264
Skyldig selskabsskat		871.499	877
Anden gæld		2.289.533	2.172
Periodeafgrænsningsposter		330.937	332
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.859.154</u>	<u>5.645</u>
Gældsforpligtelser		<u>30.943.154</u>	<u>30.729</u>
Passiver		<u>50.759.139</u>	<u>49.105</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	8.290.732	7.495.048	16.385.780
Årets resultat	0	0	1.522.617	1.522.617
Egenkapital ultimo	600.000	8.290.732	9.017.665	17.908.397

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	563.004	495
Øvrige finansielle indtægter	21.286	21
	<u>584.290</u>	<u>516</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	90.889	88
Øvrige finansielle omkostninger	181.141	436
	<u>272.030</u>	<u>524</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	450.731	421
Ændring af udskudt skat	(81.950)	(110)
	<u>368.781</u>	<u>311</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	26.398.356	190.000
Tilgange	10.000	0
Kostpris ultimo	<u>26.408.356</u>	<u>190.000</u>
Opskrivninger primo	10.629.144	0
Opskrivninger ultimo	<u>10.629.144</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.499.725)	(145.667)
Årets afskrivninger	(344.499)	(38.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.844.224)</u>	<u>(183.667)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>34.193.276</u>	<u>6.333</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	6.000	100,00	600.000
	6.000		600.000

Aktiekapitalen består af 6.000 aktier a nominelt 100 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	25.084.000	22.152.081
	0	0	25.084.000	22.152.081

Efter mere end 5 år forfalder 22.152.081 kr.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med PLP-Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 34.193 t.kr.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

PLP-Invest ApS, Odense, CVR-nr. 78 33 33 16