

**PLP-Kongensgade 74-76
A/S**
Tagtækkervej 8, 3.
5230 Odense M
CVR-nr. 28901003

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Poul Lindegaard Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP-Kongensgade 74-76 A/S

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr.: 28901003

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Lars Bo Lindegaard Poulsen, formand

Søren 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 01.01.2018 - 31.12.2018 for PLP-Kongensgade 74-76 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2019

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Lars Bo Lindegaard Poulsen
formand

Søren Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PLP-Kongensgade 74-76 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLP-Kongensgade 74-76 A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Odense, den 31.05.2019

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 økonomisk udvikling i 2018 anses for utilfredsstillende. Selskabets ejendom har været under ombygning i 2017 og 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(779.810)	2.474
Af- og nedskrivninger		<u>(888.276)</u>	<u>(696)</u>
Driftsresultat		(1.668.086)	1.778
Andre finansielle indtægter	1	945.362	879
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(667.306)</u>	<u>(1.181)</u>
Resultat før skat		(1.390.030)	1.476
Skat af årets resultat	3	<u>284.776</u>	<u>(161)</u>
Årets resultat		<u>(1.105.254)</u>	<u>1.315</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.105.254)</u>	<u>1.315</u>
		<u>(1.105.254)</u>	<u>1.315</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		103.203.879	69.234
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4
Materielle anlægsaktiver	4	<u>103.203.879</u>	<u>69.238</u>
Anlægsaktiver		<u>103.203.879</u>	<u>69.238</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.179.731	22.541
Andre tilgodehavender		0	470
Tilgodehavende selskabsskat		89.542	0
Periodeafgrænsningsposter		12.522	0
Tilgodehavender		<u>24.281.795</u>	<u>23.011</u>
Likvide beholdninger		<u>47.903</u>	<u>2.094</u>
Omsætningsaktiver		<u>24.329.698</u>	<u>25.105</u>
Aktiver		<u>127.533.577</u>	<u>94.343</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		25.836.955	28.626
Overført overskud eller underskud		<u>13.761.596</u>	<u>12.078</u>
Egenkapital		<u>40.098.551</u>	<u>41.204</u>
Udskudt skat		<u>6.466.222</u>	<u>6.661</u>
Hensatte forpligtelser		<u>6.466.222</u>	<u>6.661</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>33.951.796</u>	<u>34.528</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>33.951.796</u>	<u>34.528</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.022.133	548
Bankgæld		33.961.616	2.356
Deposita		0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.239.263	736
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.360.289	7.077
Skyldig selskabsskat		0	857
Anden gæld		<u>433.707</u>	<u>374</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>47.017.008</u>	<u>11.950</u>
Gældsforpligtelser		<u>80.968.804</u>	<u>46.478</u>
Passiver		<u>127.533.577</u>	<u>94.343</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	28.626.238	12.077.567	41.203.805
Overført til reserver	0	(2.789.283)	2.789.283	0
Årets resultat	0	0	(1.105.254)	(1.105.254)
Egenkapital ultimo	500.000	25.836.955	13.761.596	40.098.551

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	945.362	879
	945.362	879
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	283.074	238
Renteomkostninger i øvrigt	384.232	943
	667.306	1.181
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(89.542)	483
Ændring af udskudt skat	(195.234)	(322)
	(284.776)	161
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	39.343.448	106.515
Tilgange	34.854.304	0
Afgange	0	(75.000)
Kostpris ultimo	74.197.752	31.515
Opskrivninger primo	36.700.305	0
Opskrivninger ultimo	36.700.305	0
Af- og nedskrivninger primo	(6.809.053)	(103.364)
Årets afskrivninger	(885.125)	(3.151)
Tilbageførsel ved afgang	0	75.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.694.178)	(31.515)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	103.203.879	0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	5.000	100	500.000
	5.000		500.000

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.022.133	548	33.951.796	26.233.879
	1.022.133	548	33.951.796	26.233.879

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 103.204 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Et beløb på 2 t.kr. er blevet reklassificeret fra anden gæld til deposita i sammenligningstallene.

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 og 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.

Andre finansielle indtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 4,3 %. Ejendommen har været under ombygning i 2018, hvorfor der er anvendt historisk niveau for leje og omkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.