

Plænen ApS

Hindsholmvej 80B

5300 Kerteminde

CVR-nr. 29 44 75 27

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. marts 2024

Kurt Brøchner Enevoldsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	10
Balance 30. september	8
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Plænen ApS
Hindsholmvej 80B
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 29 44 75 27

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Kerteminde

Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Plænen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 27. marts 2024

Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Plænen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Plænen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 27. marts 2024

FER FYNS ERHVERVSREVISION

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor
mne10851

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af ferieboliger i Kerteminde samt udlejning af enkelte lokaler og lejligheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 9.150.263, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 506.904.

Driften er som ikke tilfredsstillende. Driften og egenkapitalen har været kraftigt påvirket af ændringsarbejder på de 24 ellers færdigbyggede lejligheder. Særligt var krav til dæmpning af trin og luftlyd ikke opfyldt. Derudover væsentlige ændringsarbejder på sidste lejligheds blok.

Det blev i driftsåret besluttet at afhjælpe disse problemer for egen regning, da retlig løsning ikke er rimelig for lejlighedsejerne, hvor især tidsforløbet ved en sådan løsning er urimelig. Arbejdet forventes afsluttet helt i driftsåret 2023/24.

Der er indskudt likviditet og egenkapitalen genoprettes, når etape 2 lejligheder er færdiggjort i 2025/26.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er ved en ekstraordinær generalforsamling pr. 15. januar 2024 omdannet fra aktieselskab til et anpartsselskab, samt ændret navn fra Kerteminde Resort A/S. I samme forbindelse er bestyrelsen udtrådt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsesberetning

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 55.556 aktier

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 55.556

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning:
10,0 %

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-8.119.472	2.616.839
Personaleomkostninger	1	<u>-1.095.667</u>	<u>-4.346.973</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-9.215.139	-1.730.134
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-251.498</u>
Resultat før finansielle poster		-9.215.139	-1.981.632
Finansielle indtægter	2	175.029	165.614
Finansielle omkostninger	3	<u>-110.153</u>	<u>-901.225</u>
Årets resultat		<u>-9.150.263</u>	<u>-2.717.243</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-9.150.263</u>	<u>-2.717.243</u>
		<u>-9.150.263</u>	<u>-2.717.243</u>

Balance 30. september

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>884.000</u>	<u>3.336.000</u>
Varebeholdninger		<u>884.000</u>	<u>3.336.000</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		318.000	9.260.200
Andre tilgodehavender		<u>7.189.846</u>	<u>8.348.028</u>
Tilgodehavende		<u>7.507.846</u>	<u>17.608.228</u>
Likvide beholdninger		<u>482.426</u>	<u>4.547.287</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.874.272</u>	<u>25.491.515</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.874.272</u></u>	<u><u>25.491.515</u></u>

Balance 30. september

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		555.556	555.556
Overført resultat		-1.062.460	8.087.804
Egenkapital	4	-506.904	8.643.360
Andre hensættelser		1.500.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.500.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149.998	3.265.559
Anden gæld		7.731.178	5.422.171
Periodeafgrænsningsposter		0	425
Kortfristede gældsforpligtelser		7.881.176	16.848.155
Gældsforpligtelser i alt		7.881.176	16.848.155
Passiver i alt		8.874.272	25.491.515
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	555.556	8.087.803	8.643.359
Årets resultat	0	-9.150.263	-9.150.263
Egenkapital 30. september 2023	555.556	-1.062.460	-506.904

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	555.556	10.805.047	11.360.603
Årets resultat	0	-2.717.243	-2.717.243
Egenkapital 30. september 2022	555.556	8.087.804	8.643.360

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	931.551	3.737.250
Pensioner	104.334	530.292
Andre omkostninger til social sikring	59.782	79.431
	<u>1.095.667</u>	<u>4.346.973</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>10</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	19.522
Andre finansielle indtægter	175.029	146.092
	<u>175.029</u>	<u>165.614</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.640	0
Andre finansielle omkostninger	71.513	901.225
	<u>110.153</u>	<u>901.225</u>

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 555.556 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Den 1.7.2016 erhvervede virksomheden 55.556 af sine egne aktier, svarende til 10%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 1.000, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i deponeringskonti i samme pengeinstitut.

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Plænen ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.