



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS

Plantagevej 12, 6230 Padborg

CVR-nr. 30 71 19 71

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

2/12 Per Stjerne Damgaard

Per Stjerne Damgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

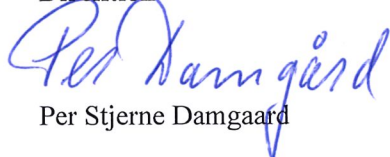
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 30. november 2016

Direktion



Per Stjerne Damgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for afgivet sikkerhedsstillelse overfor Per Damgaard Transport ApS. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

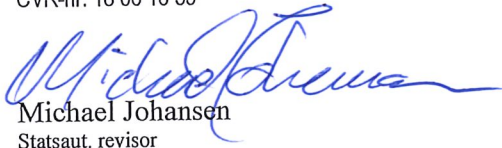
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aabenraa, den 30. november 2016

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35



Michael Johansen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS Plantagevej 12 6230 Padborg
	CVR-nr.: 30 71 19 71 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Per Stjerne Damgaard
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
Modervirksomhed	Per Stjerne Damgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015/16 er afsluttet med et underskud på kr. 819.959 mod et overskud i 2014/15 på t.kr. 274. Årets resultat er påvirket negativt af en nedskrivning på t.kr. 985 på selskabets ejendom.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2016 kr. 4.082.947.

Selskabet har stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev på nom. 4,8 mio. kr. i selskabets ejendom for Per Damgaard Transport ApS' bankengagement.

Årsregnskabet for 2015/16 for Per Damgaard Transport ApS udviser et underskud på 3,4 mio. kr. og en negativ egenkapital på 2,9 mio. kr. Ledelsen i Per Damgaard Transport ApS har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift men har gjort opmærksom på, at der kan opstå et yderligere likviditetsbehov i kortere perioder i forhold til de etablerede kreditrammer. Ledelsen i Per Damgaard Transport ApS forventer, at sådanne likviditetsbehov kan afdækkes, men at der ikke kan afgives fuld sikkerhed herfor, hvorfor der er usikkerheder, som kan rejse tvivl om Per Damgaard Transport ApS' mulighed for at fortsætte driften.

Ledelsen anser det for sandsynligt, at den påtagne sikkerhedsstillelse for Per Damgaard Transport ApS ikke vil udløse tab, hvorfor der ikke er hensat til tab herpå i selskabets årsregnskab for 2015/16.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg 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.

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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 sambeskatte 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.

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

Bygninger 40 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	455.817	628
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.143.825	-159
Driftsresultat	-688.008	469
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.602	12
Andre finansielle indtægter	2.438	13
2 Øvrige finansielle omkostninger	-47.658	-87
Resultat før skat	-728.626	407
Skat af årets resultat	-91.333	-133
Årets resultat	-819.959	274
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	274
Disponeret fra overført resultat	-819.959	0
Disponeret i alt	-819.959	274

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.870.256	6.014
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.870.256</u>	<u>6.014</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.870.256</u>	<u>6.014</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.561	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.877	780
Andre tilgodehavender	0	363
Periodeafgrænsningsposter	10.949	11
Tilgodehavender i alt	<u>85.387</u>	<u>1.154</u>
Likvide beholdninger	<u>1.249.554</u>	<u>1.064</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.334.941</u>	<u>2.218</u>
Aktiver i alt	<u>6.205.197</u>	<u>8.232</u>

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
4 Overført resultat	3.957.947	4.778
Egenkapital i alt	<u>4.082.947</u>	<u>4.903</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	816.652	816
Hensatte forpligtelser i alt	<u>816.652</u>	<u>816</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	828.646	1.007
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>828.646</u>	<u>1.007</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	173
Gæld til tilknyttede virksomheder	91.124	1.095
Anden gæld	205.828	238
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>476.952</u>	<u>1.506</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.305.598</u>	<u>2.513</u>
Passiver i alt	<u>6.205.197</u>	<u>8.232</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter**1. Sikkerhedsstillelse overfor Per Damgaard Transport ApS**

Selskabet har stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev på nom. 4,8 mio. kr. i selskabets ejendom for Per Damgaard Transport ApS' bankengagement.

Årsregnskabet for 2015/16 for Per Damgaard Transport ApS udviser et underskud på 3,4 mio. kr. og en negativ egenkapital på 2,9 mio. kr. Ledelsen i Per Damgaard Transport ApS har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift men har gjort opmærksom på, at der kan opstå et yderligere likviditetsbehov i kortere perioder i forhold til de etablerede kreditrammer. Ledelsen i Per Damgaard Transport ApS forventer, at sådanne likviditetsbehov kan afdækkes, men at der ikke kan afgives fuld sikkerhed herfor, hvorfor der er usikkerheder, som kan rejse tvivl om Per Damgaard Transport ApS' mulighed for at fortsætte driften.

Ledelsen anser det for sandsynligt, at den påtagne sikkerhedsstillelse for Per Damgaard Transport ApS ikke vil udløse tab, hvorfor der ikke er hensat til tab herpå i selskabets årsregnskab for 2015/16.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.611	39
Andre finansielle omkostninger	42.047	48
	47.658	87
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	7.353.625	7.354
Kostpris 30. juni 2016	7.353.625	7.354
Afskrivninger 1. juli 2015	-1.339.544	-1.181
Årets afskrivninger	-158.825	-159
Årets nedskrivninger	-985.000	0
Afskrivninger 30. juni 2016	-2.483.369	-1.340
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	4.870.256	6.014

Noter**4. Egenkapital**

	<u>Anpartskapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	4.777.906	4.902.906
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>-819.959</u>	<u>-819.959</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>3.957.947</u>	<u>4.082.947</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

	<u>30/6 2016 kr.</u>	<u>30/6 2015 t.kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.008.646	1.180
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-180.000</u>	<u>-173</u>
	<u>828.646</u>	<u>1.007</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>39.000</u>	<u>247</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.009 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.870 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er deponeret ejerpantebrev på i alt 4.800 t.kr. med pant i ejendommen Plantagevej 12, Padborg. Ejerpantebrevet ligger endvidere til sikkerhed for bankengagement hos Stjerne Udlejning ApS, Per Damgaard Transport ApS samt Per Stjerne Damgaard Holding ApS.

7. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Per Stjerne Damgaard Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.