



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

**Ejendomsselskabet Plantagevej 12,
Padborg ApS**
Mølløvænget 6, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 30 71 19 71

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2018.

Per Stjerne Damgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 27. november 2018

Direktion


Per Stjerne Damgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med selskabets afgivelse af sikkerhedsstillelser overfor Per Damgaard Transport ApS.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aabenraa, den 27. november 2018

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35


Michael Johansen
Statsaut. revisor
mne24695

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Plantagevej 12, Padborg ApS Møllevænget 6 6200 Aabenraa
	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 2017/18 er afsluttet med et overskud på kr. 303.946 mod et underskud i 2016/17 på t.kr. 880.

Årets resultat er i 2016/17 påvirket negativt af nedskrivning på selskabets ejendom på t.kr. 1.300.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2018 kr. 3.507.317.

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 2017/18 for Per Damgaard Transport ApS udviser et underskud på 754 t.kr. og en negativ egenkapital på 4,4 mio. kr. Ledelsen i Per Damgaard Transport ApS forventer et overskud i 2018/19, hvilket bekræftes af resultatudviklingen efter balancedagen. Som konsekvens heraf har ledelsen i Per Damgaard Transport ApS aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, men er 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 2017/18.

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

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv.. 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 posterings direkte i 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	472.137	333
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.462	-1.427
Driftsresultat	389.675	-1.094
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17
3 Øvrige finansielle omkostninger	0	-25
Resultat før skat	389.675	-1.102
Skat af årets resultat	-85.729	222
Årets resultat	303.946	-880
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	303.946	0
Disponeret fra overført resultat	0	-880
Disponeret i alt	303.946	-880

Balance 30. juni

Aktiver	2018	2017
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.361.264	3.444
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.361.264</u>	<u>3.444</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.361.264</u>	<u>3.444</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.561	71
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.877	4
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.317</u>	<u>11</u>
Tilgodehavender i alt	<u>85.755</u>	<u>86</u>
Likvide beholdninger	<u>1.055.115</u>	<u>594</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.140.870</u>	<u>680</u>
Aktiver i alt	<u>4.502.134</u>	<u>4.124</u>

Balance 30. juni

Passiver	2018	2017
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	3.382.317	3.078
Egenkapital i alt	3.507.317	3.203
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	516.006	534
Hensatte forpligtelser i alt	516.006	534
Gældsforpligtelser		
4 Anden gæld	144.000	144
Langfristede gældsforpligtelser i alt	144.000	144
Gæld til tilknyttede virksomheder	255.945	152
Anden gæld	78.866	91
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	334.811	243
Gældsforpligtelser i alt	478.811	387
Passiver i alt	4.502.134	4.124

1 Sikkerhedsstillelse overfor Per Damgaard Transport ApS

2 Særlige poster i årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 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 2017/18 for Per Damgaard Transport ApS udviser et underskud på 754 t.kr. og en negativ egenkapital på 4,4 mio. kr. Ledelsen i Per Damgaard Transport ApS forventer et overskud i 2018/19, hvilket bekræftes af resultatudviklingen efter balancedagen. Som konsekvens heraf har ledelsen i Per Damgaard Transport ApS aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, men er 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 2017/18.

2. Særlige poster i årsrapporten

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat i sammenligningstallene for 2016/17 påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Årets resultat er i sammenligningstallene for 2016/17 påvirket negativt af nedskrivning på selskabets ejendom på t.kr. 1.300.

Nedskrivningen er i sammenligningstallene for 2016/17 indregnet i linjen "Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver".

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	8
Andre finansielle omkostninger	0	17
	<u>0</u>	<u>25</u>

Noter

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
4. Anden gæld		
Deposita	144.000	144
	144.000	144
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 0	 0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

6. 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.