



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PLANLÆGNINGSGRUPPEN DAMGÅRDHUSENE APS**

**NØRREGADE 12, 8660 SKANDERBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

**9. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. august 2016

---

Jørgen Frost Larsen

**CVR-NR. 30 81 58 82**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Planlægningsgruppen Damgårdshusene ApS Nørregade 12 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 30 81 58 82
	Stiftet: 3. september 2007
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Jørgen Frost Larsen Jette Wegener Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Planlægningsgruppen Damgårdshusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 8. juli 2016

Direktion

---

Jørgen Frost Larsen

---

Jette Wegener Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Planlægningsgruppen Damgårdshusene ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Planlægningsgruppen Damgårdshusene ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### **Konklusion**

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

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse forventer, at likviditeten for det kommende regnskabsår er sikret.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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.

Aarhus, den 8. juli 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af grunde og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, og selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabets egenkapital er tabt.

Til finansiering af selskabets aktiviteter har Jyske Bank givet meddelelse om, at de er indstillet på at stille den fornødne likviditet til rådighed frem til 30. september 2017.

Selskabets ledelse forventer på baggrund heraf, at den fornødne likviditet til driften for det kommende regnskabsår vil blive bevilget af pengeinstituttet.

I forhold til reetablering af den negative egenkapital er der igangværende forhandlinger med selskabets pengeinstitut om tilførsel af kapital fra moderselskabet, som et koncerntilskud. Forhandlingerne er ikke afsluttet på tidspunktet ved aflæggelse af regnskabet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Planlægningsgruppen Damgårdshusene ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og efterfølgende projektkostninger indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af grunde indregnes over opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Andre driftsindtægter .....	32.000	224.466
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>32.000</b>	<b>224.466</b>
Eksterne omkostninger .....	-115.661	-107.882
Af- og nedskrivninger.....	-3.394.127	-1.193.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-3.477.788</b>	<b>-1.076.416</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-3.477.788</b>	<b>-1.076.415</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-3.477.788</b>	<b>-1.076.415</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Anvendt af tidligere års overskud.....	-3.477.788	-1.076.415
<b>I ALT</b> .....	<b>-3.477.788</b>	<b>-1.076.415</b>

**BALANCE 30. APRIL**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Grunde .....		9.900.000	12.500.229
Materielle anlægsaktiver.....		<b>9.900.000</b>	<b>12.500.229</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.900.000</b>	<b>12.500.229</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.900.000</b>	<b>12.500.229</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital .....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-7.586.782	-4.108.994
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1</b>	<b>-7.461.782</b>	<b>-3.983.994</b>
Gæld til pengeinstitutter .....		12.754.137	12.683.670
Anden gæld.....		4.607.645	3.800.553
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>17.361.782</b>	<b>16.484.223</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>17.361.782</b>	<b>16.484.223</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.900.000</b>	<b>12.500.229</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Usikkerhed ved going concern	4		

## NOTER

### Note

	Grunde
Kostpris 1. maj 2015.....	16.451.908
Tilgang.....	793.898
<b>Kostpris 30. april 2016.....</b>	<b>17.245.806</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	3.951.679
Nedskrivning.....	3.394.127
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....</b>	<b>7.345.806</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....</b>	<b>9.900.000</b>

I årets løb er der aktiveret renteomkostninger på kr. 811.491. De samlede aktiverede renteomkostninger udgør kr. 5.824.768. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i udviklingsperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering og udvikling af grundareal.

### Egenkapital

1

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	125.000	-4.108.994	-3.983.994
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.477.788	-3.477.788
<b>Egenkapital 30. april 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-7.586.782</b>	<b>-7.461.782</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### Eventualposter mv.

2

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders kreditfaciliteter i Jyske Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv fra skattemæssigt fremførselsberettiget underskud samt forskel i den regnskabs- og skattemæssige værdi af grunde. Det ikke-indregnede udskudte skatteaktiv udgør 481 tkr.

#### *Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J & JFL Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders kreditfaciliteter i Jyske Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern****4**

Årets resultat er som forventet, og selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabets egenkapital er tabt.

Til finansiering af selskabets aktiviteter har Jyske Bank givet meddelelse om, at de er indstillet på at stille den fornødne likviditet til rådighed frem til 30. september 2017.

Selskabets ledelse forventer på baggrund heraf, at den fornødne likviditet til driften for det kommende regnskabsår vil blive bevilget af pengeinstituttet.

I forhold til reetablering af den negative egenkapital er der igangværende forhandlinger med selskabets pengeinstitut om tilførsel af kapital fra moderselskabet, som et koncerntilskud. Forhandlingerne er ikke afsluttet på tidspunktet ved aflæggelse af regnskabet.