

---

# ***Plan Ejendomme ApS***

Mads Eg Damgaards Vej 54, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 30 89 70 56

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /10 2016

Jacob Bech Larsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Plan Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. oktober 2016

## Direktion

Jimmy Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Plan Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Plan Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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.

# 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 7. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Plan Ejendomme ApS  
Mads Eg Damgaards Vej 54  
7400 Herning

CVR-nr.: 30 89 70 56  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 27. september 2007  
Hjemstedskommune: Herning

### Direktion

Jimmy Larsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
Postboks 399  
7400 Herning

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 81, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 667.564.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>387.837</b>	<b>491.709</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-132.226	-132.226
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>255.611</b>	<b>359.483</b>
Finansielle omkostninger	2	-255.782	-217.755
<b>Resultat før skat</b>		<b>-171</b>	<b>141.728</b>
Skat af årets resultat	3	252	-20.451
<b>Årets resultat</b>		<b>81</b>	<b>121.277</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		81	121.277
		<b>81</b>	<b>121.277</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		5.305.411	5.437.637
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.305.411</b>	<b>5.437.637</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.305.411</b>	<b>5.437.637</b>
Selskabsskat		10.252	0
Periodeafgrænsningsposter		2.941	2.903
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.193</b>	<b>2.903</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.193</b>	<b>2.903</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.318.604</b>	<b>5.440.540</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		542.564	542.482
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>667.564</b>	<b>667.482</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	206.000	196.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>206.000</b>	<b>196.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.609.064	3.103.426
Kreditinstitutter		814	501
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>3.609.878</b>	<b>3.103.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	195.085	400.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		566.778	976.725
Selskabsskat		7.730	7.730
Anden gæld		60.569	82.876
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>835.162</b>	<b>1.473.131</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.445.040</b>	<b>4.577.058</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.318.604</b>	<b>5.440.540</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	132.226	132.226
	<u><b>132.226</b></u>	<u><b>132.226</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.695	33.877
Andre finansielle omkostninger	224.087	183.878
	<u><b>255.782</b></u>	<u><b>217.755</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-10.252	7.730
Årets udskudte skat	10.000	12.721
	<u><b>-252</b></u>	<u><b>20.451</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		6.451.513
Kostpris 30. juni		<u>6.451.513</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.013.876
Årets afskrivninger		132.226
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>1.146.102</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>5.305.411</b></u>
Afskrives over		<u>40 år</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	542.483	667.483
Årets resultat	0	81	81
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>542.564</b>	<b>667.564</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	212.000	196.000
Låneomkostninger	-6.000	0
	<b>206.000</b>	<b>196.000</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.828.727	1.498.061
Mellem 1 og 5 år	780.337	1.605.365
Langfristet del	3.609.064	3.103.426
Inden for 1 år	195.085	400.800
	<b>3.804.149</b>	<b>3.504.226</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	814	501
Langfristet del	814	501
Inden for 1 år	0	0
	<b>814</b>	<b>501</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.305.411	5.437.637
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Der er stillet garanti overfor realkreditinstitut for TDKK 234 pr. 30. juni 2016.

Til sikkerhed for søstervirksomheden Plan Trapper A/S' gæld til kreditinstitutter, der pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 0, har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jimmy Larsen Holding Herning ApS, Herning

Gicob Holding ApS, Herning

ML Holding Snejberg ApS, Herning

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Plan Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder diverse ejendomsudgifter.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 Jimmy Larsen Holding Herning ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	40 år
----------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.