

# Platanbo ApS

Tjurvej 20  
Assentoft  
8960 Randers SØ

CVR-nr. 30909658

## Årsrapport for 2017

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-06-2018

---

Erik Møller Sørensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Platanbo ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Platanbo 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assentoft, den 11-06-2018

### **Direktion**

Erik Møller Sørensen

**Direktør**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Platanbo ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Platanbo ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, 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. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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.

#### 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 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 regnskabsbrugerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af selskabslovens regler

Selskabet har i strid med selskabslovens bestemmelser stillet sikkerhedsstillelse overfor ledelsens lån hos pengeinstitut, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Randers, den 11-06-2018

### Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S

registrerede revisorer

CVR-nr. 18743396

Anne-Marie Cilleborg

registreret revisor FSR - danske revisorer

mne3086

## Platanbo ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Platanbo ApS Tjurvej 20 Assentoft 8960 Randers SØ
CVR-nr.	30909658
Stiftelsesdato	08-10-2007
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Erik Møller Sørensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af udlejning af fast ejendom og besiddelse af anpartar i datterselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 252.935, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 36.550.759, og en egenkapital på kr. 1.067.402.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet yderligere 2 udlejningsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Platanbo ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld med fradrag af de ved lånoptagelsen afholdte transaktionsomkostninger, som reguleres med en over afdragstiden foretaget afskrivning af transaktionsomkostningerne på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Platanbo ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.176.940</b>	<b>287.453</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-244.330	-69.388
<b>Driftsresultat</b>		<b>932.610</b>	<b>218.065</b>
Andre finansielle indtægter	2	10.330	12.855
Finansielle omkostninger	3	-546.592	-200.410
<b>Resultat før skat</b>		<b>396.348</b>	<b>30.510</b>
Skat af årets resultat		-143.413	-21.975
<b>Årets resultat</b>		<b>252.935</b>	<b>8.535</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		252.935	8.535
<b>Resultatdisponering</b>		<b>252.935</b>	<b>8.535</b>

Platanbo ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		27.064.955	8.407.475
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>27.064.955</b>	<b>8.407.475</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	7.451.387	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.451.387</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.516.342</b>	<b>8.407.475</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		326.886	207.757
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.308.697	1.298.366
Andre tilgodehavender		0	1.610.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	0
Periodeafgrænsningsposter		45.832	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.681.415</b>	<b>3.116.123</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>353.002</b>	<b>498.749</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.034.417</b>	<b>3.614.872</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.550.759</b>	<b>12.022.347</b>

Platanbo ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	942.402	689.467
<b>Egenkapital</b>		<b>1.067.402</b>	<b>814.467</b>
Gæld til banker		18.078.114	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>18.078.114</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		395.123	0
Gæld til banker		245.129	254.902
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.909.726	8.179.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.159	98.066
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.974.530	737.219
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		143.413	21.975
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.649.163	1.916.390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.405.243</b>	<b>11.207.880</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.483.357</b>	<b>11.207.880</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.550.759</b>	<b>12.022.347</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	10.330	12.855
	<b>10.330</b>	<b>12.855</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	59.545	27.457
Andre finansielle omkostninger	487.047	172.953
	<b>546.592</b>	<b>200.410</b>

**4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Sct. Clemens Gaard ApS	Randers	100,00	4.074.505	-566.591
			<b>4.074.505</b>	<b>-566.591</b>

**5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Selskabet har i strid med Selskabslovens § 210 afgivet pant i sine ejendomme til sikkerhed for en del af selskabets direktørs mellemværende med Hypo Vereinsbank € 150.000.

**6. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Overført resultat**

Saldo primo	689.467	680.932
Årets tilgang	252.935	8.535
<b>Saldo ultimo</b>	<b>942.402</b>	<b>689.467</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	18.078.114	395.123	16.497.622
	<b>18.078.114</b>	<b>395.123</b>	<b>16.497.622</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for EMS Holding Randers ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## Noter

2017

2016

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme som en del af sikkerhed for selskabets direktørs mellemværende med Hypo Vereinsbank € 150.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeisntitut er der afgivet pant i ejerpantebrev kr. 980.000 i ejendommen Vestergade 37, Randers, ejerpantebrev kr. 1.500.000 i ejendommen Nyvangsvej 133, Randers, ejerpantebrev kr. 1.000.000 i ejendommen Gethersvej 30A, Randers samt ejerpantebrev kr. 15.000.000 i ejendommene Vestergade 37, Randers, Nyvangsvej 33, Randers og Gethersvej 30A , Randers.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør kr. 27.064.955 pr. 31/12 2017.