

---

# ***PLC Ejendomme ApS***

Farvervej 5, 7600 Struer

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 32 94 91 69

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/6 2020

Lars Højris Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PLC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 15. juni 2020

## Direktion

Lars Højris Nielsen

## Bestyrelse

Per Thusgaard Andersen  
formand

Lise Hodde Nybo

Lars Højris Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PLC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PLC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 15. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H. C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PLC Ejendomme ApS Farvervej 5 7600 Struer  CVR-nr.: 32 94 91 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Struer
<b>Bestyrelse</b>	Per Thusgaard Andersen, formand Lise Hodde Nybo Lars Højris Nielsen
<b>Direktion</b>	Lars Højris Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for PLC Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb af ejendomme til udlejning, reovering og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 169.345, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 308.729.

Selskabet er ultimo 2019 fusionet med HT Ejendomme Struer ApS med PLC Ejendomme ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er regnskabsmæssigt sket med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2019 og efter bogført værdi-metoden, hvorfor sammenligningstal ikke er tilpasset.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.352.317</b>	<b>370.144</b>
Personaleomkostninger	2	-90.647	4.076
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-417.893	-115.067
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>843.777</b>	<b>259.153</b>
Finansielle omkostninger	4	-509.960	-120.796
<b>Resultat før skat</b>		<b>333.817</b>	<b>138.357</b>
Skat af årets resultat	5	-164.472	-27.368
<b>Årets resultat</b>		<b>169.345</b>	<b>110.989</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		169.345	110.989
		<b>169.345</b>	<b>110.989</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		24.043.501	5.517.408
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>24.043.501</b>	<b>5.517.408</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.043.501</b>	<b>5.517.408</b>
Andre tilgodehavender		193.480	84.263
Periodeafgrænsningsposter		17.627	5.738
<b>Tilgodehavender</b>		<b>211.107</b>	<b>90.001</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>40.776</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>251.883</b>	<b>90.001</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.295.384</b>	<b>5.607.409</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		160.000	80.000
Overført resultat		148.729	-359.421
<b>Egenkapital</b>	7	<b>308.729</b>	<b>-279.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.947.558	4.048.187
Kreditinstitutter		388.244	584.837
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>16.335.802</b>	<b>4.633.024</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	545.351	61.984
Kreditinstitutter	8	5.437.362	641.121
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.245	0
Selskabsskat		114.472	27.368
Anden gæld		1.526.423	523.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.650.853</b>	<b>1.253.806</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.986.655</b>	<b>5.886.830</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.295.384</b>	<b>5.607.409</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden. Selskabet er indtil nu ikke påvirket af Covid-19 og det vurderes således indtil videre, at Covid-19 ikke får påvirkning på selskabets aktiviteter i 2020. Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	88.390	-4.076
Andre personaleomkostninger	2.257	0
	<b>90.647</b>	<b>-4.076</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	417.893	115.067
	<b>417.893</b>	<b>115.067</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	509.960	120.796
	<b>509.960</b>	<b>120.796</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	164.472	27.368
	<b>164.472</b>	<b>27.368</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	26.889.113
Kostpris 31. december	<u>26.889.113</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.427.719
Årets afskrivninger	<u>417.893</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.845.612</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>24.043.501</u></b>

## 7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-359.421	-279.421
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	<u>80.000</u>	<u>338.805</u>	<u>418.805</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar	160.000	-20.616	139.384
Årets resultat	<u>0</u>	<u>169.345</u>	<u>169.345</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>160.000</u></b>	<b><u>148.729</u></b>	<b><u>308.729</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	12.970.642	3.463.080
Mellem 1 og 5 år	2.976.916	585.107
Langfristet del	15.947.558	4.048.187
Inden for 1 år	545.351	61.984
	<b>16.492.909</b>	<b>4.110.171</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	572.590
Mellem 1 og 5 år	388.244	12.247
Langfristet del	388.244	584.837
Inden for 1 år	142.790	143.148
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	5.294.572	497.973
Kortfristet del	5.437.362	641.121
	<b>5.825.606</b>	<b>1.225.958</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PLC Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100 % ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Udlejningsejendomme 33-40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Der indregnes en scrapværdi på 40 %.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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