

PLANET-Ejendomsinvest A/S

Ørstedsvej 55 - 59, Ribe

(CVR-nr. 33 04 58 40)

Årsrapport for 2015/16

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/9 2016.

Dirigent:



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for PLANET-Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 12. september 2016

### Direktion



Torben Hollesen Basse


### Bestyrelse



Henrik Ingemann Nielsen



Svend Aage Hollesen Basse



Torben Hollesen Basse

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne af PLANET-Ejendomsinvest A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PLANET-Ejendomsinvest A/S for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

Ribe, den 12. september 2016

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 28309724

  
Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor

  
Jannie M. Hansen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PLANET-Ejendomsinvest A/S Ørstedsvvej 55 - 59 6760 Ribe
	CVR-nr: 33 04 58 40 Stiftet: 15. november 2010 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Ingemann Nielsen Svend Aage Hollesen Basse Torben Hollesen Basse
<b>Direktion</b>	Torben Hollesen Basse
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank Nørregade 18 6740 Bramming
<b>Revision</b>	Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
<b>Ejerforhold</b>	Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af aktiekapitalen: Danaction A/S, Seminarievej 1A, 6760 Ribe. Nielsen Inter-Consult ApS, Hvidørevej 63, 2930 Klampenborg. Torben Hollesen Basse, Bjerreskovparken 64, 6760 Ribe.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at eje ejendomme Ørstedvej 55 - 57 og 59, 6760 Ribe samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbunden dermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er på kr. 815.063.

### **Fremtiden**

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende positivt resultat i det kommende regnskabsår, som budgetteret.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for PLANET-Ejendomsinvest A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og

## Anvendt regnskabspraksis

med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.



## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli til 30. juni**

Note	2015/16	2014/15 (tkr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.834.618</b>	<b>2.636</b>
Afskrivning på anlægsaktiver	-1.598.745	-1.855
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.235.873</b>	<b>781</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-104.811	-588
Renteindtægter o. lign.	51.611	16
Renteudgifter o.lign.	-106.919	-192
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.075.754</b>	<b>17</b>
1 Skat af årets resultat	-260.691	-139
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>815.063</b>	<b>-122</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	815.063	-122
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>815.063</b>	<b>-122</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

Note	2016	2015 (tkr.)
2 Grunde og bygninger	10.259.549	10.564
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.049.773	1.857
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.309.322</b>	<b>12.421</b>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.406.932	2.512
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.406.932</b>	<b>2.512</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>13.716.254</b>	<b>14.933</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	38
Andre tilgodehavender	97	0
Udskudt skatteaktiv	155.535	62
Periodeafgrænsningsposter	45.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>200.632</b>	<b>100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.870.089</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.070.721</b>	<b>100</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.786.975</b>	<b>15.033</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

Note	2016	2015 (tkr.)
Selskabskapital	3.000.000	3.000
Overkurs ved emission	0	1.000
Overført resultat	3.684.276	1.870
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>6.684.276</b>	<b>5.870</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6.585.535	7.086
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.585.535</b>	<b>7.086</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	499.382	496
Pengeinstitut	0	81
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.918	22
Selskabsskat	376.616	21
Anden gæld	1.557.248	1.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.517.164</b>	<b>2.077</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>9.102.699</b>	<b>9.163</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.786.975</b>	<b>15.033</b>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

## Noter

	2015/16	2014/15 (tkr.)
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	355.654	98
Regulering af udskudt skat	-94.866	41
Regulering af tidligere års skat	-97	0
	<u>260.691</u>	<u>139</u>
		<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. juli 2015	12.067.841	4.956.177
Årets tilgang	0	486.935
Afgang i årets løb	0	-14.832
	<u>12.067.841</u>	<u>5.428.280</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>		
Af-/nedskrivninger 1. juli 2015	-1.503.769	-3.099.117
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	14.832
Af-/nedskrivninger	-304.523	-1.294.222
	<u>-1.808.292</u>	<u>-4.378.507</u>
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2016</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u>10.259.549</u>	<u>1.049.773</u>

## Noter

	2016	2015 (tkr.)
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2015	3.100.000	0
Årets tilgang	0	3.100
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b>3.100.000</b>	<b>3.100</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2015	-588.257	0
Årets resultatandele	-104.811	-588
<b>Op- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b>-693.068</b>	<b>-588</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>2.406.932</b>	<b>2.512</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
PLANET-Projekt A/S	Esbjerg Kommune	100%	-104.811	2.406.932

	1/7 2015	Forslag til resultat disponering	30/6 2016
<b>4 Egenkapital</b>			
Selskabskapital	3.000.000	0	3.000.000
Overført resultat	2.869.213	815.063	3.684.276
	<b>5.869.213</b>	<b>815.063</b>	<b>6.684.276</b>

Indenfor de sidste 5 år har der været følgende bevægelser på aktiekapitalen:

19.12.2014 kapitalforhøjelse med nom. 1.000.000 - aktiekapitalen udgør herefter kr. 3.000.000.

## Noter

	1/7 2015 Gæld i alt	30/6 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	7.582.358	7.084.917	499.382	4.809.218
	<u>7.582.358</u>	<u>7.084.917</u>	<u>499.382</u>	<u>4.809.218</u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhed PLANET-Projekt A/S's bankgæld.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.085 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 10.260 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr. deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld samt datterselskabets bankgæld.

## 8 Nærtstående parter

PLANET-Ejendomsinvest A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse:

Torben Hollesen Basse, Bjerreskovparken 64, 6760 Ribe.

### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

PLANET-Projekt A/S, Ørstedesvej 55 - 59, 6760 Ribe.