

**Planbyg ApS
Amtmandsvej 2
4300 Holbæk**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

CVR-nr: 33162227

6. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Planbyg ApS Amtmandsvej 2 4300 Holbæk CVR-nr: 33162227
Direktion	Troels Troelsen
Regnskabsår	1. januar 2015 til 31. december 2015
Revisor	Kvist Revision Stamholmen 153 2650 Hvidovre Kontaktperson: Karoline Revall
Ejerforhold	Selskabets kapitalandele indehaves af: DLK UAB Holding Litauen

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. maj 2016

Direktionen:

Troels Troelsen

Til kapitalejerne af Planbyg ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Planbyg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvidovre, den / 2016

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
CVR-nr.: 37218707

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at opføre og sælge fast ejendom.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det forventes, at udviklingen i det kommende år vil blive forbedret i forhold til indeværende regnskabsår der ikke har været tilfredsstillende, idet boligmarkedet påregnes at udvikle sig med stigende markedspriser.

GENERELT

Årsregnskabet for Planbyg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme var tidligere indregnet før Bruttoresultatet i resultatopgørelsen.

I indeværende regnskabsår er klassifikationen af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme ændret. Dagsværdireguleringer indregnes ikke længere før Bruttoresultatet, men før finansielle poster.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen i resultatopgørelsen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

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.

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".

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med xxx kr.

Gældsforpligtelser

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 DKK	2014 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	-1.192.416	779
Andre driftsomkostninger	-666	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-1.193.082	779
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	3.055.971	0
DRIFTSRESULTAT	1.862.889	779
Andre finansielle indtægter.....	0	108
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-227.140	0
Andre finansielle omkostninger	-745.471	-867
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	890.278	20
Ekstraordinære poster	48.935	-114
RESULTAT FØR SKAT	939.213	-94
Skat af årets resultat	-814.320	80
ÅRETS RESULTAT	124.893	-14
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	124.893	-14
DISPONERET I ALT	124.893	-14

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015 DKK	2014 TDKK
2 Grunde og bygninger.....	15.140.950	14.856
Materielle anlægsaktiver.....	15.140.950	14.856
Udskudt skatteaktiv	0	31
Finansielle anlægsaktiver.....	0	31
ANLÆGSAKTIVER	15.140.950	14.887
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	74.001	195
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	3.257.579	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	332
Periodeafgrænsningsposter	25.965	28
Tilgodehavender.....	3.357.545	555
Likvide beholdninger	989.901	2.004
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.347.446	2.559
AKTIVER.....	19.488.396	17.446

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

	2015 DKK	2014 TDKK
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	2.306.260	3.462
3 EGENKAPITAL.....	2.806.260	3.962
Hensættelse til udskudt skat	814.320	0
Andre hensatte forpligtelser	500.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.314.320	0
Kreditinstitutter	3.220.082	4.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser	644.064	215
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.339.030	8.358
Selskabsskat	206.784	207
Anden gæld	-42.144	344
Kortfristede gældsforpligtelser.....	15.367.816	13.484
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	15.367.816	13.484
PASSIVER	19.488.396	17.446
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2015 DKK	2014 TDKK
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets formål er at opføre og sælge fast ejendomme		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	10.425.302	
Tilgang i årets løb	1.659.677	
Afgang i årets løb	0	
	12.084.979	
Kostpris 31. december 2015		12.084.979
Årets opskrivninger.....		3.055.971
Opskrivninger 31. december 2015		3.055.971
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		15.140.950

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	3.381.367	-1.075.107	2.306.260
	3.881.367	-1.075.107	2.806.260

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

NOTER

	2015 DKK	2014 TDKK
4 Eventualposter mv. Ingen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.		
6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner Direktør, Troels Troelsen, har bestemmende indflydelse.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Troels Peter Troelsen

direktør

På vegne af: Planbyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-590291427440

IP: 87.58.57.186

04-06-2016 kl. 09:17:49 UTC

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

registreret revisor

På vegne af: KVIST REVISION

Serienummer: CVR:37218707-RID:80992053

IP: 62.243.95.105

04-06-2016 kl. 10:43:23 UTC

NEM ID 

Troels Peter Troelsen

dirigent

På vegne af: Planbyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-590291427440

IP: 87.58.57.186

04-06-2016 kl. 20:20:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 82SUY-O1T55-Y0XIW-FWD25-P06P7-VCP85

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>