

Ples Holding ApS
Strandholtvej 46
5270 Odense N
CVR-nr. 35046100

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.02.2017

Dirigent

Navn: Benny Plesner

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ples Holding ApS
Strandholtvej 46
5270 Odense N

CVR-nr.: 35046100

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Benny Plesner

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ples Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17.02.2017

Direktion

Benny Plesner

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ples Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ples Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 17.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Flemming Heden Knudsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende. Resultatet er væsentligt påvirket af nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttotab		(7.091)	(1)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.185.300)	79
Andre finansielle indtægter	1	0	2
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(8.560)</u>	<u>(22)</u>
Resultat før skat		(1.200.951)	58
Skat af årets resultat	3	<u>3.443</u>	<u>6</u>
Årets resultat		(1.197.508)	64
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		303.400	51
Overført resultat		<u>(1.500.908)</u>	<u>13</u>
		(1.197.508)	64

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		700.000	700
Materielle anlægsaktiver	4	700.000	700
Kapitalandele i associerede virksomheder		127.371	1.313
Finansielle anlægsaktiver	5	127.371	1.313
Anlægsaktiver		827.371	2.013
Udskudt skat		9.470	6
Tilgodehavender		9.470	6
Likvide beholdninger		552.194	601
Omsætningsaktiver		561.664	607
Aktiver		1.389.035	2.620

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		446.793	1.948
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>303.400</u>	<u>51</u>
Egenkapital		<u>830.193</u>	<u>2.079</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>503.477</u>	<u>519</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>503.477</u>	<u>519</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	16.500	17
Gæld til associerede virksomheder		31.215	0
Anden gæld		<u>7.650</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>55.365</u>	<u>22</u>
Gældsforpligtelser		<u>558.842</u>	<u>541</u>
Passiver		<u>1.389.035</u>	<u>2.620</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.947.701	50.600	2.078.301
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(50.600)	(50.600)
Årets resultat	0	(1.500.908)	303.400	(1.197.508)
Egenkapital ultimo	80.000	446.793	303.400	830.193

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	0	2
	0	2
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	8.560	22
	8.560	22
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(3.443)	(6)
	(3.443)	(6)
4. Materielle anlægsaktiver		Investerings-
Kostpris primo		ejendomme
Kostpris ultimo		kr.
		700.000
		700.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		700.000

Investeringsejendomme anvendt til boligudlejning er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbase-rede model. Afkastkravet for selskabets investeringsejendomme anvendt til boligudlejning udgør 4,00% pr. 31.12.2016 (4,57% pr. 31.12.2015). En ændring af afkastkravet med 0,50%-point vil ændre den samlede dagsværdi med ca. 78 t.kr.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>1.312.671</u>
Kostpris ultimo	<u>1.312.671</u>
Årets nedskrivninger, som overstiger normale nedskrivninger	<u>(1.185.300)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(1.185.300)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>127.371</u>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Uddannelsescenter Fyn Holding ApS	Odense	ApS	47,0

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>16.500</u>	<u>17</u>	<u>503.477</u>	<u>432.477</u>
	<u>16.500</u>	<u>17</u>	<u>503.477</u>	<u>432.477</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den bogførte værdi af investeringsejendomme udgør 700 t.kr.

Der er lagt ejerpantebrev på 20 t.kr. til sikkerhed for Ejerforeningen Fortbo.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for den periode, udlejningen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene. Ejendomme, hvis særlige karakter ikke gør det muligt at fastsætte værdien efter den afkastbaserede metode, måles til en forsigtig skønnet dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.