

## **Plan B Ejendomme ApS**

CVR-nummer: 38 25 65 80

Alhambravej 10  
1826 Frederiksberg C

### **Årsrapport**

**1. oktober 2018 -30. september 2019**

**(3. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 15/1 20 20



Dennis Per Henriksen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Plan B Ejendomme ApS Alhambravej 10 1826 Frederiksberg C
<b>Direktion</b>	Dennis Per Henriksen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
<b>Ejer</b>	Dennis Henriksen Holding ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Plan B Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 29. november 2019

**Direktion**

Dennis Per Henriksen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Plan B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Plan B Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

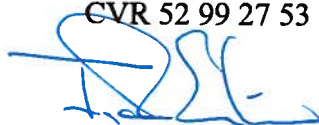
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Greve, den 29. november 2019

**Greve Strands Revision**

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson  
Registreret revisor  
MNE 2645

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i, eje, udvikle og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat er som forventet. Der forventes et markant bedre resultat i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Plan B Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 finansiell 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 deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år for driftsmidler/inventar og 50 år for ejendomme. Der afskrives dog ikke på aktiverne før disse tages i brug.

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

### **Tilgodehavender**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-200.690</b>	<b>1.454</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	8
Andre finansielle omkostninger.....	-254.055	-274
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-454.745</b>	<b>1.188</b>
1 Skat af årets resultat (indtægt).....	100.034	-261
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-354.711</b>	<b>927</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-354.711	927
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-354.711</b>	<b>927</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
2 Grunde og bygninger .....	11.741.905	8.634
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>11.741.905</b>	<b>8.634</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>11.741.905</b>	<b>8.634</b>
Selskabsskat .....	100.034	39
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>100.034</b>	<b>39</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.672.113</b>	<b>3.502</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.772.147</b>	<b>3.541</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>14.514.052</b>	<b>12.175</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
 PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	432.859	788
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>482.859</b>	<b>838</b>
Selskabsskat.....	0	261
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>261</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	45.761	61
Selskabsskat.....	261.426	0
Anden gæld.....	13.724.006	11.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>14.031.193</b>	<b>11.076</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>14.031.193</b>	<b>11.337</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>14.514.052</b>	<b>12.175</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000	
<b>1 Skat af årets resultat (indtægt)</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....	100.034	-261	
	<u>100.034</u>	<u>-261</u>	
<b>Skat af årets resultat (indtægt) i alt .....</b>	<u><u>100.034</u></u>	<u><u>-261</u></u>	
 		 Grunde og bygninger	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....		8.633.814	
Tilgang i årets løb .....		3.108.091	
		<u>11.741.905</u>	
Kostpris 30. september 2019		<u>11.741.905</u>	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<u><u>11.741.905</u></u>	
 		 <u><u>3.950.000</u></u>	
<b>Kontante ejendomsvurderinger pr. 1/10 2017 i alt.....</b>		<u><u>3.950.000</u></u>	
	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	787.570	-354.711	432.859
	<u>837.570</u>	<u>-354.711</u>	<u>482.859</u>
	<u><u>837.570</u></u>	<u><u>-354.711</u></u>	<u><u>482.859</u></u>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat.....	261.426	0
	<u>261.426</u>	<u>0</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr., der ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter.