



Greve Strands
Revision

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevislon.dk

Plan B Ejendomme ApS

CVR-nummer: 38 25 65 80

Vester Voldgade 21, 4.
1552 København V

Årsrapport

1. oktober 2017 -30. september 2018

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 18/12-18

Dennis Per Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Plan B Ejendomme ApS Vester Voldgade 21, 4. 1552 København V
Direktion	Dennis Per Henriksen
Pengeinstitut	Danske Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Dennis Henriksen Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 3. december 2018

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 2017 - 30. september 2018 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 3. december 2018

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 samme 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 2017/18 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 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

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 og for ejendomme udgør 50 år.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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 nettorealisationseværdi.

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.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.454.468	-137
Andre finansielle indtægter	8.200	28
Andre finansielle omkostninger.....	-274.293	-69
RESULTAT FØR SKAT	1.188.375	-178
1 Skat af årets resultat.....	-261.426	39
ÅRETS RESULTAT	926.949	-139
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	926.949	-139
DISPONERET I ALT	926.949	-139

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	8.633.814	13.848
Materielle anlægsaktiver	8.633.814	13.848
ANLÆGSAKTIVER	8.633.814	13.848
Selskabsskat	39.292	39
Andre tilgodehavender	0	428
Periodeafgrænsningsposter	0	28
Tilgodehavender	39.292	495
Likvide beholdninger	3.502.094	224
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.541.386	719
AKTIVER	12.175.200	14.567

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	787.570	-139
3 EGENKAPITAL.....	837.570	-89
Selskabsskat	261.426	0
4 Langfristede gældsforpligtelser	261.426	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	60.918	52
Anden gæld.....	11.015.286	14.604
Kortfristede gældsforpligtelser	11.076.204	14.656
GÆLDSFORPLIGTELSE	11.337.630	14.656
PASSIVER	12.175.200	14.567
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	261.426	-39	
Skat af årets resultat i alt	261.426	-39	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		13.847.568	
Tilgang i årets løb		2.966.293	
Afgang i årets løb		-8.180.047	
Kostpris 30. september 2018		8.633.814	
Materielle anlægsaktiver i alt		8.633.814	
Kontante ejendomsvurderinger pr. 1/10 2017 i alt		3.950.000	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-139.379	926.949	787.570
	-89.379	926.949	837.570

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser		
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.		