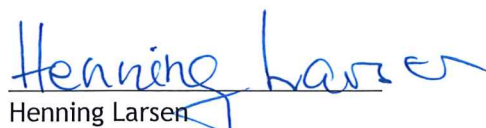


Playzone Ejendomme ApS
Mandøvænget 10, 6000 Kolding

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2020

CVR-nr. 40 04 99 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2021.


Henning Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020
5	Anvendt regnskabspraksis
9	Resultatopgørelse
10	Balance
12	Egenkapitalopgørelse
13	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Playzone Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. juni 2021

Direktion


Henning Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Playzone Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Playzone Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 11. juni 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Playzone Ejendomme ApS Mandøvænget 10 6000 Kolding
	CVR-nr.: 40 04 99 40
	Stiftet: 26. november 2018
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Henning Larsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Modervirksomhed	HJCN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og investering i fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 127.556 kr. mod -121.353 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 63.578 kr. mod -152.742 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Playzone Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Løjeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Playzone Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2020 - 31/12 2020	26/11 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	127.556	-121.353
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.765	-24.395
Resultat før finansielle poster	94.791	-145.748
1 Øvrige finansielle omkostninger	-13.717	-50.046
Resultat før skat	81.074	-195.794
Skat af årets resultat	-17.496	43.052
Årets resultat	63.578	-152.742
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	63.578	0
Disponeret fra overført resultat	0	-152.742
Disponeret i alt	63.578	-152.742

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.427.236	3.099.925
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.427.236</u>	<u>3.099.925</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.427.236</u>	<u>3.099.925</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6.904
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	52.052
Andre tilgodehavender	60.511	64.482
Tilgodehavender i alt	<u>60.511</u>	<u>123.438</u>
Likvide beholdninger	98.828	173.674
Omsætningsaktiver i alt	<u>159.339</u>	<u>297.112</u>
Aktiver i alt	<u>3.586.575</u>	<u>3.397.037</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>2.410.836</u>	<u>2.347.258</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.460.836</u>	<u>2.397.258</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>25.000</u>	<u>9.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>25.000</u>	<u>9.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	<u>813.153</u>	<u>874.998</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>813.153</u>	<u>874.998</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	63.000	63.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	162.840	14.281
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.496	0
	Anden gæld	<u>60.250</u>	<u>38.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>287.586</u>	<u>115.781</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.100.739</u>	<u>990.779</u>
	Passiver i alt	<u>3.586.575</u>	<u>3.397.037</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 26. november 2018	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-152.742	-152.742
Koncerntilskud	0	2.500.000	2.500.000
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	2.347.258	2.397.258
Årets overførte overskud eller underskud	0	63.578	63.578
	50.000	2.410.836	2.460.836

Noter

	1/1 2020 - 31/12 2020	26/11 2018 - 31/12 2019		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	612	38.760		
Andre finansielle omkostninger	13.105	11.286		
	<u>13.717</u>	<u>50.046</u>		
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	3.124.320	0		
Tilgang i årets løb	360.076	3.124.320		
Kostpris ultimo	<u>3.484.396</u>	<u>3.124.320</u>		
Af- og nedskrivninger primo	-24.395	0		
Årets afskrivninger	-32.765	-24.395		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-57.160</u>	<u>-24.395</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.427.236</u>	<u>3.099.925</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	<u>876.153</u>	<u>63.000</u>	<u>813.153</u>	<u>565.000</u>
	<u>876.153</u>	<u>63.000</u>	<u>813.153</u>	<u>565.000</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.140 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.				
5. Eventualposter				
Sambeskatning				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HJCN Holding ApS, CVR-nr. 33052235 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 241 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.