

PLP-Invest ApS

Tagtækkervej 8
5230 Odense M
CVR-nr. 78333316

Årsrapport 01.05.2016 - 31.12.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Poul Lindegaard Poulsen

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	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP-Invest ApS
Tagtækkervej 8
5230 Odense M

CVR-nr.: 78333316
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.05.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen
Lars Bo Lindegaard Poulsen
Poul Lindegaard Poulsen

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 31.12.2016 for PLP-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 01.05.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2017

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Søren Lindegaard Poulsen

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Poul Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PLP-Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLP-Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2016 - 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 01.05.2016 - 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 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen
statsautoriseret revisor

Jan Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje anpartar i dattervirksomheder samt handel med værdipapirer og finansielle instrumenter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

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>2015/16 t.kr.</u>
Bruttotab		(56.543)	(111)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.953.631	4.773
Andre finansielle indtægter	2	1.880.898	3.592
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(4.569.864)</u>	<u>(7.439)</u>
Resultat før skat		208.122	815
Skat af årets resultat	4	<u>638.274</u>	<u>632</u>
Årets resultat		<u>846.396</u>	<u>1.447</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.953.631	4.773
Overført resultat		<u>(2.107.235)</u>	<u>(3.326)</u>
		<u>846.396</u>	<u>1.447</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		91.030.405	88.077
Finansielle anlægsaktiver	6	91.030.405	88.077
Anlægsaktiver		91.030.405	88.077
Udskudt skat		6.792.194	7.240
Andre tilgodehavender		2.596.160	3.658
Tilgodehavender		9.388.354	10.898
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.722.584	14.491
Værdipapirer og kapitalandele		14.722.584	14.491
Likvide beholdninger		3.384.019	2.860
Omsætningsaktiver		27.494.957	28.249
Aktiver		118.525.362	116.326

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		4.800.000	4.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		26.019.872	23.066
Overført overskud eller underskud		<u>(42.617.156)</u>	<u>(40.510)</u>
Egenkapital		<u>(11.797.284)</u>	<u>(12.644)</u>
Bankgæld		<u>35.349.440</u>	<u>35.354</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>35.349.440</u>	<u>35.354</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.000.000	2.000
Bankgæld		8.281.435	8.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.254.082	51.704
Anden gæld		<u>25.437.689</u>	<u>31.668</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>94.973.206</u>	<u>93.616</u>
Gældsforpligtelser		<u>130.322.646</u>	<u>128.970</u>
Passiver		<u>118.525.362</u>	<u>116.326</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.800.000	23.066.241	(40.509.921)	(12.643.680)
Årets resultat	0	2.953.631	(2.107.235)	846.396
Egenkapital ultimo	4.800.000	26.019.872	(42.617.156)	(11.797.284)

Noter

1. Going concern

Ledelsen forventer for det kommende år en positiv udvikling i resultatet. Denne udvikling forventes at fortsætte det kommende år, og dermed vil egenkapitalen igen blive positiv.

Selskabets likviditetssituation understøttes af det løbende likviditets flow fra koncernens ejendomsinvesteringer, samt at selskabets hovedaktionær vil stille nødvendig likviditet til rådighed og har samtidig erklæret at ville lade den personlige mellemregning stå tilbage for øvrige finansieringskilder i selskabet. Dermed er likviditeten til sikring af fortsat drift i næste regnskabsår sikret.

	2016	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	1.880.898	3.592
	1.880.898	3.592

	2016	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.551.081	1.935
Renteomkostninger i øvrigt	3.018.783	5.504
	4.569.864	7.439

	2016	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(1.086.239)	(1.365)
Ændring af udskudt skat	448.028	733
Regulering vedrørende tidligere år	(63)	0
	(638.274)	(632)

Noter

	Goodwill
	kr.
5. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	761.595
Afgange	(761.595)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(761.595)
Tilbageførsel ved afgange	761.595
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0
	Kapital-
	andele i
	tilknyttede
	virks-
	somheder
	kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	65.010.533
Kostpris ultimo	65.010.533
Opskrivninger primo	23.066.241
Andel af årets resultat	2.953.631
Opskrivninger ultimo	26.019.872
Regnskabsmæssig værdi ultimo	91.030.405

	Hjemsted	Rets-	Ejer-
	form	andel	%
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
PLP-Kongensgade 30	Odense	A/S	100,0
PLP-Kongensgade 74-76	Odense	A/S	100,0
PLP-Havneparken 4	Odense	A/S	100,0

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	2.000.000	2.000	35.349.440	12.133.113
	2.000.000	2.000	35.349.440	12.133.113

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der af PLP-Invest ApS pr. 31. december 2016 deponeret indestående i pengeinstitutter, 3.384 t.kr., værdipapirer med en samlet kursværdi på 14.723 t.kr., samt aktier i tilknyttet virksomhed, nom. 500 t.kr. med bogført værdi 39.889 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet regnskabsperiode er omlagt, og derfor består indeværende årsregnskab af perioden 01.05.2016-31.12.2016, 8 måneder. Sammenligninstallene dækker perioden 01.05.2015-30.04.2016(12 måneder), og er derfor ikke direkte sammenlignelige. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og brugsværdien af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelsen. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markeds-

Anvendt regnskabspraksis

position og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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