



PLP-Invest ApS

Tagtækkervej 8, 3.
5230 Odense M
CVR-nr. 78333316

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.06.2020

Steen Borre
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PLP-Invest ApS

Tagtækkervej 8, 3.

5230 Odense M

CVR-nr.: 78333316

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Poul Lindegaard Poulsen

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Søren Lindegaard Poulsen

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12.06.2020

Direktion

Poul Lindegaard Poulsen

Bestyrelse

Poul Lindegaard Poulsen

Lars Bo Lindegaard Poulsen

Søren Lindegaard Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PLP-Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLP-Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

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 12.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Jan Flemming Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10746

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredning af COVID-19 primo 2020 har ikke og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2020.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(88.561)	(110.749)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.486.396	1.757.001
Andre finansielle indtægter	2	3.216.837	1.176.980
Andre finansielle omkostninger	3	(5.089.881)	(8.914.855)
Resultat før skat		(475.209)	(6.091.623)
Skat af årets resultat	4	(451.099)	1.604.261
Årets resultat		(926.308)	(4.487.362)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(926.308)	(4.487.362)
Resultatdisponering		(926.308)	(4.487.362)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		98.759.115	97.272.719
Finansielle aktiver	5	98.759.115	97.272.719
Anlægsaktiver		98.759.115	97.272.719
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		418.046	401.967
Udskudt skat		3.727.292	6.836.650
Tilgodehavende selskabsskat		1.342.666	83.082
Tilgodehavender		5.488.004	7.321.699
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.807.612	14.619.157
Værdipapirer og kapitalandele		8.807.612	14.619.157
Likvide beholdninger		11.040.778	682.968
Omsætningsaktiver		25.336.394	22.623.824
Aktiver		124.095.509	119.896.543

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		4.800.000	4.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		33.748.582	32.262.186
Overført overskud eller underskud		(54.765.583)	(52.352.879)
Egenkapital		(16.217.001)	(15.290.693)
Bankgæld		16.516.015	19.551.161
Langfristede gældsforpligtelser	6	16.516.015	19.551.161
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	11.653.567	10.103.095
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.906.913	81.333.885
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.092.337	13.550.324
Anden gæld		5.143.678	10.648.771
Kortfristede gældsforpligtelser		123.796.495	115.636.075
Gældsforpligtelser		140.312.510	135.187.236
Passiver		124.095.509	119.896.543
Going concern	1		
Finansielle instrumenter	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.800.000	32.262.186	(52.352.879)	(15.290.693)
Årets resultat	0	1.486.396	(2.412.704)	(926.308)
Egenkapital ultimo	4.800.000	33.748.582	(54.765.583)	(16.217.001)

Noter

1 Going concern

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

Selskabets likviditetssituation understøttes af det løbende likviditets flow fra koncernens ejendomsinvesteringer, samt at en af selskabets aktionærer 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.

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.079	1.798
Renteindtægter i øvrigt	3.200.758	1.175.182
	3.216.837	1.176.980

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.521.565	2.787.979
Renteomkostninger i øvrigt	1.568.316	6.126.876
	5.089.881	8.914.855

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	(1.298.360)	(3.073)
Ændring af udskudt skat	1.106.831	(831.076)
Regulering vedrørende tidligere år	642.628	(770.112)
	451.099	(1.604.261)

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	65.010.533
Kostpris ultimo	65.010.533
Opskrivninger primo	32.262.186
Andel af årets resultat	1.486.396
Opskrivninger ultimo	33.748.582
Regnskabsmæssig værdi ultimo	98.759.115

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
PLP-Kongensgade 30 A/S	Odense	A/S	100
PLP-Kongensgade 74-76 A/S	Odense	A/S	100
PLP-Havneparken A/S	Odense	A/S	100

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Bankgæld	11.653.567	10.103.095	16.516.015	4.516.015
	11.653.567	10.103.095	16.516.015	4.516.015

7 Finansielle instrumenter

Koncernen har indgået aftaler om valutaterminskontrakter. Hovedstolen for valutaterminskontrakterne udgør 25.719 t.kr. og har en negativ dagsværdi pr. 31.12.2019 på 3.236 t.kr. der er indregnet under anden gæld. Valutaterminskontrakterne handles i NOK, SEK og EUR og udløber i 2020.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PLP Invest/ejendomme A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der af selskabet pr. 31. december 2019 deponeret indestående i pengeinstitutter, 11.040 t.kr., værdipapirer med en samlet kursværdi på 8.808 t.kr., samt aktier i tilknyttet virksomhed, nom. 500 t.kr. med bogført værdi 38.532 t.kr.

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.

Koncernregnskab

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

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.

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

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 nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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