



Tlf: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

PLANLÆGNINGSGRUPPEN SKØDSTRUP APS

ÅRSRAPPORT

2012/13

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2013**

Jørgen Frost Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Planlægningsgruppen Skødstrup ApS Nørregade 12 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 30 81 55 72
	Stiftet: 3. september 2007
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. maj 2012 - 30. april 2013
Direktion	Jørgen Frost Larsen Jette Wegener Larsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Planlægningsgruppen Skødstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 5. september 2013

Direktion

Jørgen Frost Larsen

Jette Wegener Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Planlægningsgruppen Skødstrup ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Planlægningsgruppen Skødstrup ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen reetableres ved salg af selskabets grunde i de kommende år.

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der, som følge af uroen på de finansielle markeder og den heraf afsmittende effekt på ejendomsbranchen, hersker væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets grunde.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus, den 5. september 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af grunde og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets grunde. Der henvises til omtale i note 7.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er tabt og ledelsen forventer at reetablere denne ved fremtidig salg af grunde. Der henvises til omtale i note 6.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Planlægningsgruppen Skødstrup ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Rente omkostninger på lån til finansiering af grunde indregnes over opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Eksterne omkostninger.....		-114.600	-143.028
Af- og nedskrivninger.....		-303.414	-1.900.000
DRIFTSRESULTAT.....		-418.014	-2.043.028
Andre finansielle indtægter.....	1	0	13.384
RESULTAT FØR SKAT.....		-418.014	-2.029.644
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-418.014	-2.029.644
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-418.014	-2.029.644
I ALT.....		-418.014	-2.029.644

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde.....		2.982.755	2.339.332
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.982.755	2.339.332
ANLÆGSAKTIVER.....		2.982.755	2.339.332
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	870.000
Andre tilgodehavender.....		350.174	9.838
Tilgodehavender.....		350.174	879.838
Likvider.....		6.263	6.263
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		356.437	886.101
AKTIVER.....		3.339.192	3.225.433
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-7.498.492	-7.080.478
EGENKAPITAL.....	3	-7.373.492	-6.955.478
Gæld til pengeinstitutter.....		5.218.355	8.704.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		600.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.138.089	113.602
Anden gæld.....		1.756.240	1.362.894
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.712.684	10.180.911
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.712.684	10.180.911
PASSIVER.....		3.339.192	3.225.433
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter i øvrigt.....	0	13.384	
	0	13.384	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde	
Kostpris 1. maj 2012.....		6.428.798	
Tilgang.....		1.652.832	
Afgang.....		-578.773	
Kostpris 30. april 2013.....		7.502.857	
 Afskrivninger 1. maj 2012.....		4.089.467	
Nedskrivning.....		430.635	
Afskrivninger 30. april 2013.....		4.520.102	
 Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013.....		2.982.755	

I årets løb er der aktiveret renteomkostninger på kr. 405.611. De samlede aktiverede renteomkostninger udgør kr. 2.015.687. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i udviklingsperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering og udvikling af grundareal.

Egenkapital				3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2012.....	125.000	-7.080.478	-6.955.478	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-418.014	-418.014	
Egenkapital 30. april 2013.....	125.000	-7.498.492	-7.373.492	

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.				4
Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders kreditfaciliteter i Jyske Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.				

Selskabet har vundet en retssag omhandlende erstatning for ophævelse af salg af en tidligere solgt grund. Selskabets ledelse forventer modtagelse af betaling herfor inden for det kommende regnskabsår.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet sikkerhed i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi 30. april 2013 udgør tkr. 2.983.	
Usikkerhed ved going concern	6
Selskabets egenkapital er tabt og ledelsen forventer at reetablere denne ved fremtidig salg af grunde.	
Selskabets historiske resultater har været forventelige dels på grund af selskabets korte levetid og dels på grund af karakteren af selskabets aktiviteter.	
Realisering af overskud sker på det tidspunkt, hvor grundene sælges som led i boligprojekter. Grundet situationen på ejendomsmarkedet har realisationen dog trukket ud, men der er på nuværende tidspunkt indgået en samarbejdsaftale med det formål at gennemføre et byggeprojekt på selskabets grunde.	
Grundene forventes derfor afhændet i løbet af de kommende år. Til finansiering af selskabets aktiviteter er der givet tilsagn fra Jyske Bank om kreditfacilitet foreløbig frem til 1. oktober 2014.	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7
På grund af usikkerheden på de finansielle markeder er der usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets grunde. Der rester 5 grunde, og værdiansættelsen heraf er negativt påvirket af de pr. 1. januar 2011 indførte momsregler. Det er ledelsens vurdering, at de budgetterede byggeudgifter og forventede realisationspriser er realistiske.	
Det er herefter ledelsens vurdering, at den indregnede værdi for grunde på tkr. 2.983 i årsrapporten er forsvarlig.	