



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**

**2013/14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. september 2014

---

Jørgen Frost Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Planlægningsgruppen Skødstrup ApS Nørregade 12 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 30 81 55 72
	Stiftet: 3. september 2007
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. maj 2013 - 30. april 2014
<b>Direktion</b>	Jørgen Frost Larsen Jette Wegener Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2013 - 30. april 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 22. september 2014

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 2013 - 30. april 2014, 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 revisionen 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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.

Aarhus, den 22. september 2014

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 2013/14 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>156.078</b>	<b>0</b>
Eksterne omkostninger.....		-252.954	-114.600
Af- og nedskrivninger.....		648.720	-303.414
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>551.844</b>	<b>-418.014</b>
Skat af årets resultat.....	1	591.352	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.143.196</b>	<b>-418.014</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.143.196	-418.014
<b>I ALT</b> .....		<b>1.143.196</b>	<b>-418.014</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde.....		2.900.000	2.982.756
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.900.000	2.982.756
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.900.000</b>	<b>2.982.756</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		155.354	0
Andre tilgodehavender.....		352.000	350.174
Tilgodehavende selskabsskat.....		435.998	0
Tilgodehavender.....		943.352	350.174
Likvider.....		0	6.261
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>943.352</b>	<b>356.435</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.843.352</b>	<b>3.339.191</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-6.355.296	-7.498.492
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>-6.230.296</b>	<b>-7.373.492</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		4.621.226	5.218.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.250	600.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.265.940	3.138.089
Anden gæld.....		2.175.232	1.756.240
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.073.648</b>	<b>10.712.683</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.073.648</b>	<b>10.712.683</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.843.352</b>	<b>3.339.191</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

## NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-591.352	0	
	<b>-591.352</b>	<b>0</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Grunde
Kostpris 1. maj 2013.....	7.503.058
Tilgang.....	1.099.428
Afgang.....	-1.831.104
<b>Kostpris 30. april 2014.....</b>	<b>6.771.382</b>
Op- og nedskrivninger 1. maj 2013.....	4.520.102
Årets op- og nedskrivninger.....	-648.720
<b>Op- og nedskrivninger 30. april 2014.....</b>	<b>3.871.382</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014.....</b>	<b>2.900.000</b>

I årets løb er der aktiveret renteomkostninger på 458.621 kr. De samlede aktiverede renteomkostninger udgør kr. 2.068.897. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i udviklingsperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering og udvikling af grundareal.

**Egenkapital**

3

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2013.....	125.000	-7.498.492	-7.373.492
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.143.196	1.143.196
<b>Egenkapital 30. april 2014.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-6.355.296</b>	<b>-6.230.296</b>

Anpartskapitalen 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 hæfter solidarisk med modervirksomhed J & JFL Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J & JFL Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet sikkerhed i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi 30. april 2014 udgør tkr. 2.900.

**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 2015.

**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 resterer 3 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. 2.900 i årsrapporten er forsvarlig.