



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 A/S

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.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Planlægningsgruppen A/S Nørregade 12 8660 Skanderborg CVR-nr.: 30 81 50 84 Stiftet: 3. september 2007 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2012 - 30. april 2013
Bestyrelse	Jørgen Frost Larsen Lars Frost Larsen Peter Frost Larsen Anders Frost Larsen Jette Wegener Larsen
Direktion	Jette Wegener Larsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Planlægningsgruppen A/S.

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 6. september 2013

Direktion

Jette Wegener Larsen

Bestyrelse

Jørgen Frost Larsen

Lars Frost Larsen

Peter Frost Larsen

Anders Frost Larsen

Jette Wegener Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Planlægningsgruppen A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Planlægningsgruppen A/S 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 6. september 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling og -investering samt rådgivnings- og administrationsarbejde i relation hertil og kapitalanbringelse i andre selskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets grunde. Der henvises til omtale i note 11.

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 10.

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 A/S 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 20 år.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

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.
BRUTTOTAB.....		-79.161	-123.892
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-4.981.265	-2.332.930
Andre finansielle indtægter.....	1	190.102	167.500
Andre finansielle omkostninger.....	2	-309.429	-351.793
RESULTAT FØR SKAT.....		-5.179.753	-2.641.115
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-5.179.753	-2.641.115
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.179.753	-2.641.115
I ALT.....		-5.179.753	-2.641.115

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger.....		3.769.956	3.769.956
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	3.769.956	3.769.956
Grunde og bygninger.....		250.700	250.700
Materielle anlægsaktiver.....	4	250.700	250.700
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	529.963
Finansielle anlægsaktiver.....	5	0	529.963
ANLÆGSAKTIVER.....		4.020.656	4.550.619
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2	1.985.821
Andre tilgodehavender.....		4.544	3.286
Tilgodehavender.....		4.546	1.989.107
Likvider.....		17.401	28.917
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		21.947	2.018.024
AKTIVER.....		4.042.603	6.568.643
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-17.081.437	-11.901.684
EGENKAPITAL.....	6	-16.581.437	-11.401.684
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virks.....	5	6.168.204	6.986.986
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		6.168.204	6.986.986
Gæld til pengeinstitutter.....		1.541.929	3.775.845
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.637.560	4.156.150
Gæld til associerede virksomheder.....		2.230.238	2.230.238
Anden gæld.....		1.046.109	821.108
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.455.836	10.983.341
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.455.836	10.983.341
PASSIVER.....		4.042.603	6.568.643
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Usikkerhed ved going concern	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	190.102	167.500	
	190.102	167.500	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	144.402	160.000	
Renteomkostninger i øvrigt.....	165.027	191.793	
	309.429	351.793	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger	
Kostpris 1. maj 2012.....		3.925.064	
Kostpris 30. april 2013.....		3.925.064	
Afskrivninger 1. maj 2012.....		155.108	
Afskrivninger 30. april 2013.....		155.108	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013.....		3.769.956	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2012.....		250.700	
Kostpris 30. april 2013.....		250.700	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013.....		250.700	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i dattervirksomhe er
Kostpris 1. maj 2012.....	750.000
Kostpris 30. april 2013.....	750.000
Opskrivninger 1. maj 2012.....	-9.681.577
Årets opskrivninger	-4.981.265
Opskrivninger 30. april 2013.....	-14.662.842
Saldo ultimo.....	-13.912.842
Underbalance, hensatte forpligtelser.....	6.168.204
Underbalance, tilgodehavender	7.744.638
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013.....	0

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Planlægningsgruppen Damgårdshusene ApS.....	-1.074.888	-817.461	100
Planlægningsgruppen Drosbjerg ApS.....	-2.348.852	-1.589.125	100
Planlægningsgruppen Lauritshøj ApS.....	-1.180.485	-131.763	100
Planlægningsgruppen Møllestedet ApS.....	-360.209	-882.670	100
Planlægningsgruppen Skødstrup ApS.....	-7.373.492	-418.014	100
Planlægningsgruppen Trankær ApS.....	-1.582.416	-1.142.232	100
	-13.920.342	-4.981.265	

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2012.....	500.000	-11.901.684	-11.401.684
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.179.753	-5.179.753
Egenkapital 30. april 2013.....	500.000	-17.081.437	-16.581.437

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

7

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	8
Til sikkerhed for selskabets såvel som datterselskabernes kreditfaciliteter i Jyske Bank er der givet pant i selskabets anparter i datterselskaber.	
Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders kreditfaciliteter i Jyske Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet sikkerhed i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi 30. april 2013 udgør tkr. 251.	
Ejerforhold	9
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:	
J & Jfl Holding ApS Nørregade 12 8660 Skanderborg	
Usikkerhed ved going concern	10
Selskabets egenkapital er tabt og det er ledelsens vurdering, at selskabets egenkapital kan reetableres via fremtidig salg af grunde i dattervirksomheder.	
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	11
På grund af usikkerheden på de finansielle markeder er der usikkerhed om værdiansættelsen af aktiverede projektkomkostninger og datterselskabernes grunde. Behovet for nedskrivning af projektkomkostninger og grunde er vurderet med udgangspunkt i budgetterede byggeudgifter set i forhold til, hvad ejendommene forventes at kunne realiseres til. Det er ledelsens vurdering, at de budgetterede byggeudgifter og forventede reallsationspriser er realistiske. Såfremt grundene alene sælges vurderes det, at dette vil medføre en betydelig nedskrivning.	
Som følge af betydelige forsinkelser af tinglysninger af solgte grunde i datterselskaberne i tidligere år er der anlagt sag herom med krav om betaling tkr. 750. Beløbet er ikke indregnet pr. 30. april 2013.	