
Planbyg A/S

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 33 16 22 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 31/5 2013

Jeppe Ernst Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Planbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2013

Direktion

Jeppe Ernst Larsen

Bestyrelse

Troels Peter Troelsen
formand

Dennis Claus Jørgensen

Jeppe Ernst Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Planbyg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Planbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Morten Damgaard Møller

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Planbyg A/S
Langebrogade 5
1411 København K

CVR-nr.: 33 16 22 27
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Troels Peter Troelsen, formand
Dennis Claus Jørgensen
Jeppe Ernst Larsen

Direktion

Jeppe Ernst Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Vestfyns Bank

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabet opkøber grunde med henblik på efterfølgende opførsel af nye boliger til videresalg.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 3.513.802, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 3.973.728.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2012 DKK | 2011/10 TDKK |
|--|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 4.850.427 | -41 |
| Resultat før finansielle poster | | 4.850.427 | -41 |
| Finansielle indtægter | | 1.571 | 1 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -170.734 | 0 |
| Resultat før skat | | 4.681.264 | -40 |
| Skat af årets resultat | 2 | -1.167.462 | 0 |
| Årets resultat | | 3.513.802 | -40 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 3.513.802 | -40 |
| | | 3.513.802 | -40 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2012 DKK | 2011 TDKK |
|---|------|-------------------|--------------|
| Varebeholdninger | | 9.928.310 | 6.867 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 4.317.038 | 0 |
| Tilgodehavender | | 4.317.038 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 4.331.932 | 766 |
| Omsætningsaktiver | | 18.577.280 | 7.633 |
| Aktiver | | 18.577.280 | 7.633 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2012 DKK | 2011 TDKK |
|---|------|-------------------|--------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500 |
| Overført resultat | | 3.473.728 | -40 |
| Egenkapital | | 3.973.728 | 460 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 56.937 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 56.937 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 1.601.624 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 11.025 | 2.247 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.704.188 | 4.881 |
| Selskabsskat | | 1.158.278 | 0 |
| Anden gæld | | 5.071.500 | 45 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 14.546.615 | 7.173 |
| Gældsforpligtelser | | 14.546.615 | 7.173 |
| Passiver | | 18.577.280 | 7.633 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 111.134 | 611.134 |
| Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl | <u>0</u> | <u>-151.208</u> | <u>-151.208</u> |
| Korrigeret egenkapital 1. januar | 500.000 | -40.074 | 459.926 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>3.513.802</u> | <u>3.513.802</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>500.000</u> | <u>3.473.728</u> | <u>3.973.728</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2012 | 2011/10 |
|--|----------------|----------|
| | DKK | TDKK |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 88.186 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 82.548 | 0 |
| | <u>170.734</u> | <u>0</u> |

2 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|------------------|----------|
| Årets aktuelle skat | 1.110.525 | 0 |
| Årets udskudte skat | 56.937 | 0 |
| | <u>1.167.462</u> | <u>0</u> |

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

| | | |
|---|-----------|---|
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, hvor der er givet pant i varelager til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 7.774.421 | 0 |
|---|-----------|---|

Kontraktlige forpligtelser

| | | |
|-----------------------------|---------|---|
| Arbejdsgarantiforpligtelser | 254.125 | 0 |
|-----------------------------|---------|---|

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Capgemino Trading LTD.

Hovedaktionær

Noter til årsrapporten

4 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Capgemino Trading LTD., 12 Kennedy Avenue, Cyprus

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Planbyg A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Korrektion af fundamental fejl i årsrapporten for 2011.

Årsrapport for 2011 er korrigeret for fundamental fejl vedrørende indregning af igangværende arbejder for fremmed regning. Korrektionen har medført en formindskelse af årets resultat for 2011 på TDKK 151. Balancesummen pr. 31. december 2011 er reduceret med TDKK 188. Egenkapitalen pr. 31. december er formindsket med TDKK 151.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Regnskabspraksis

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.