

---

# *Planbyg A/S*

## Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 33 16 22 27

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/6 2014

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juni 2014

## Direktion

Jeppe Ernst Larsen  
direktør

## 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 2013, 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til selskabets ledelsesmedlem, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### 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.

Hellerup, den 25. juni 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Planbyg A/S Langebrogade 5 1411 København K  CVR-nr.: 33 16 22 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Troels Peter Troelsen, formand Dennis Claus Jørgensen Jeppe Ernst Larsen
<b>Direktion</b>	Jeppe Ernst Larsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Vestfyns Bank

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre og sælge ejendomme og rådgivning i tilknytning hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 2.069, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 3.975.797.

Selskabet har i strid med selskabsloven udbetalt et lån til selskabets direktør. En afvikling af lånet bliver i øjeblikket forhandlet. Lånet forrentes efter reglerne i selskabsloven.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-34.357</b>	<b>4.850.427</b>
Finansielle indtægter		28.424	1.571
Finansielle omkostninger	1	0	-170.734
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.933</b>	<b>4.681.264</b>
Skat af årets resultat	2	8.002	-1.167.462
<b>Årets resultat</b>		<b>2.069</b>	<b>3.513.802</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.069	3.513.802
		<b>2.069</b>	<b>3.513.802</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Varebeholdninger</b>		<b>17.850.542</b>	<b>9.928.310</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.000	4.317.038
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	322.140	0
Periodeafgrænsningsposter		35.519	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>402.659</b>	<b>4.317.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>63.434</b>	<b>4.331.932</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.316.635</b>	<b>18.577.280</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.316.635</b>	<b>18.577.280</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.475.797	3.473.728
<b>Egenkapital</b>	4	<b>3.975.797</b>	<b>3.973.728</b>
Hensættelse til udskudt skat		48.935	56.937
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.935</b>	<b>56.937</b>
Kreditinstitutter		2.042.181	1.601.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.000	11.025
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.994.144	6.704.188
Selskabsskat		1.158.278	1.158.278
Anden gæld		22.300	5.071.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.291.903</b>	<b>14.546.615</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.291.903</b>	<b>14.546.615</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.316.635</b>	<b>18.577.280</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	3.473.728	3.973.728
Årets resultat	0	2.069	2.069
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>3.475.797</b>	<b>3.975.797</b>

# Noter til årsrapporten

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	88.186
Andre finansielle omkostninger	0	82.548
	<u>0</u>	<u>170.734</u>

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	1.110.525
Årets udskudte skat	-8.002	56.937
	<u>-8.002</u>	<u>1.167.462</u>

## 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>Direktion</u> DKK
Tilgodehavende på balancedagen	<u>322.140</u>
Årets tilskrevne rente	<u>27.140</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>9,20%</u>

## 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 aktier à nominelt DKK 500.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, hvor der er givet pant i varelager til en samlet regnskabsmæssig værdi af	17.850.542	9.928.310
<b>Kontraktlige forpligtelser</b>		
Arbejdsgarantiforpligtelser	254.125	254.125

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

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

UAB DLK company, J. Jasinskio str. 16B, LT, 01112 Vilnius, Litauen

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Planbyg A/S for 2013 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.

Årsregnskab for 2013 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.

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.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Varebeholdninger

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

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

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

I kostprisen for varebeholdninger indgår renter.

### Tilgodehavender

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

### 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.

## **Regnskabspraksis**

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 nominel værdi.