



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

PILSHUSE INVEST APS
LANGELANDSVEJ 28, 5800 NYBORG
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. august 2016

Jørgen Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pilshuse Invest ApS Langlandsvej 28 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 13 70 05 40 Stiftet: 1. december 1989 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 2. april 2015 - 1. april 2016
Direktion	Jørgen Larsen Steen Johansen Stig Hertz Andersen Emil Bork Vium
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Flakhaven 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2015 - 1. april 2016 for Pilshuse Invest 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. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 24. august 2016

Direktion

Jørgen Larsen

Steen Johansen

Stig Hertz Andersen

Emil Bork Vium

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Pilshuse Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Pilshuse Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, 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. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 24. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Byggebranchen er stadig præget af et lavere aktivitetsniveau og en øget priskonkurrence. Datterselskabet har i indkomståret 2015/16 dog haft en mindre nedgang i aktiviteten i forhold til sidste år.

Koncernen har for 2015/16 realiseret et resultat efter skat på 963 tkr. (329 tkr. i 2014/15), hvilket er en stor forbedring i forhold til tidligere år, men dog mindre end forventningerne for 2015/16.

Selskabet betragter således ikke resultatet for tilfredsstillende.

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 Pilshuse Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50%
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 2. APRIL - 1. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....		786.233	100
Andre driftsindtægter.....		460.000	460
Andre eksterne udgifter.....		-16.500	-16
Af- og nedskrivninger.....		-97.500	-105
DRIFTSRESULTAT.....		1.132.233	439
Finansielle indtægter.....		6.223	11
Finansielle omkostninger.....		-56.350	-64
RESULTAT FØR SKAT.....		1.082.106	386
Skat af årets resultat.....	1	-119.456	-57
ÅRETS RESULTAT.....		962.650	329
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	500
Henlæggelser til reserve for kapitalandele.....		786.233	-900
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.823.583	729
I ALT.....		962.650	329

BALANCE 1. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Ejendom.....		2.615.003	2.563
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.615.003	2.563
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		7.940.861	7.155
Finansielle anlægsaktiver.....	3	7.940.861	7.155
ANLÆGSAKTIVER.....		10.555.864	9.718
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		368.252	879
Tilgodehavender.....		368.252	879
Likvider.....		58.821	102
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		427.073	981
AKTIVER.....		10.982.937	10.699

BALANCE 1. APRIL

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		225.000	225
Reserve for kapitalandele.....		4.021.238	3.235
Opskrivningshenlæggelse.....		1.552.370	1.552
Overført overskud.....		1.190.814	3.014
Forslag til udbytte.....		2.000.000	500
EGENKAPITAL.....	4	8.989.422	8.526
Hensættelse til udskudt skat.....		367.500	290
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		367.500	290
Prioritetsgæld.....		1.405.009	1.614
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.405.009	1.614
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	220.000	225
Selskabsskat.....		-5.244	0
Anden gæld.....		6.250	44
Kortfristede gældsforpligtelser.....		221.006	269
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.626.015	1.883
PASSIVER.....		10.982.937	10.699
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	41.756	0	
Skatterefusion fra dattervirksomhed.....	0	136	
Regulering af udskudt skat.....	77.700	-79	
	119.456	57	
Materielle anlægsaktiver			2
		Tekniske anlæg og maskiner	
	Ejendom		
Kostpris 2. april 2015.....	3.617.192	495.130	
Tilgang.....	150.000	0	
Afgang.....	0	-105.000	
Kostpris 1. april 2016.....	3.767.192	390.130	
Opskrivninger 2. april 2015.....	1.794.370	0	
Opskrivninger 1. april 2016.....	1.794.370	0	
Af- og nedskrivninger 2. april 2015.....	2.849.059	495.130	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-105.000	
Årets afskrivninger	97.500	0	
Af- og nedskrivninger 1. april 2016.....	2.946.559	390.130	
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016.....	2.615.003	0	
Finansielle anlægsaktiver			3
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 2. april 2015.....		3.919.623	
Kostpris 1. april 2016.....		3.919.623	
Opskrivninger 2. april 2015.....		3.235.005	
Årets opskrivninger		786.233	
Opskrivninger 1. april 2016.....		4.021.238	
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016.....		7.940.861	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Dreier & Co Nyborg A/S.....	7.940.861	786.233	100 %

NOTER

							Note
Egenkapital							4
	Anpartskapital	Reserve for kapitalandele	Opskrivningsl enlæggelse	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 2. april 2015.....	225.000	3.235.005	1.552.370	3.014.397	500.000	8.526.772	
Betalt udbytte.....					-500.000	-500.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		786.233		-1.823.583	2.000.000	962.650	
Egenkapital 1. april 2016.....	225.000	4.021.238	1.552.370	1.190.814	2.000.000	8.989.422	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.							
Langfristede gældsforpligtelser							5
		2/4 2015 gæld i alt	1/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år		Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....		1.839.151	1.625.009	220.000		520.000	
		1.839.151	1.625.009	220.000		520.000	
Eventualposter mv.							6
Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed Dreier & Co, Nyborg A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 264 tkr. pr. balancedagen.							
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser							7
For koncernens mellemværende med Danske Bank A/S har Pilshuse Invest ApS stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev på kr. 1.100.000 med pant i ejendommen Langelandsvej 28, 5800 Nyborg.							