

# **Pia Bernth ApS**

Østerager 47, 2600 Glostrup

CVR-nr. 18 91 53 83

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2016.



**Pia Bernth**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Pia Bernth ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 24. oktober 2016

**Direktion**



Pia Bernth

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaveren i Pia Bernth ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Pia Bernth ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. oktober 2016

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

  
Ulrik Nørskov  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Pia Bernth ApS Østerager 47 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 18 91 53 83
	Stiftet: 14. september 1995
	Hjemsted: Glostrup
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	21. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Pia Bernth
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje aktier og foretage udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 439.256 kr. mod 353.699 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -233.643 kr. mod -5.814 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pia Bernth ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>439.256</b>	<b>353.699</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-476.799	0
Andre finansielle indtægter	43.832	7.607
Øvrige finansielle omkostninger	-175.521	-344.849
<b>Resultat før skat</b>	<b>-169.232</b>	<b>16.457</b>
1 Skat af årets resultat	-64.411	-22.271
<b>Årets resultat</b>	<b>-233.643</b>	<b>-5.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	98.400
Disponeret fra overført resultat	-334.843	-104.214
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-233.643</b>	<b>-5.814</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	6.700.000	7.176.799
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.700.000</u>	<u>7.176.799</u>
Andre tilgodehavender	264.297	267.034
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>264.297</u>	<u>267.034</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.964.297</u></b>	<b><u>7.443.833</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	59.000	59.000
Andre tilgodehavender	31.700	40.084
Periodeafgrænsningsposter	3.439	11.331
Tilgodehavender i alt	<u>94.139</u>	<u>110.415</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	915.013	476.074
Værdipapirer i alt	<u>915.013</u>	<u>476.074</u>
Likvide beholdninger	438.957	768.776
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.448.109</u></b>	<b><u>1.355.265</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.412.406</u></b>	<b><u>8.799.098</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	888.531	1.223.374
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	98.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.189.731</b>	<b>1.521.774</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.842.619	6.923.410
Selskabsskat	55.368	61.639
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.897.987	6.985.049
Kortfristet del af langfristet gæld	80.791	40.718
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	55.135
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.431	5.659
Selskabsskat	46.789	5.480
Anden gæld	190.677	185.283
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	324.688	292.275
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.222.675</b>	<b>7.277.324</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.412.406</b>	<b>8.799.098</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	64.108	72.639
Årets regulering af udskudt skat	0	-65.528
Regulering af tidligere års skat	303	15.160
	<u><b>64.411</b></u>	<u><b>22.271</b></u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2015	<u>7.176.799</u>	<u>7.176.799</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<u><b>7.176.799</b></u>	<u><b>7.176.799</b></u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>-476.799</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2016</b>	<u><b>-476.799</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u><b>6.700.000</b></u>	<u><b>7.176.799</b></u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	1.223.374	1.327.588
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-334.843</u>	<u>-104.214</u>
	<u><b>888.531</b></u>	<u><b>1.223.374</b></u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	98.400	49.200
Udloddet udbytte	-98.400	-49.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>98.400</u>
	<u><b>101.200</b></u>	<u><b>98.400</b></u>

## Noter

---

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>80.791</u>	<u>6.038.026</u>	<u>6.923.410</u>	<u>6.964.128</u>
	<u>80.791</u>	<u>6.038.026</u>	<u>6.923.410</u>	<u>6.964.128</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.923 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.700 t.kr.