

**PI Consult & Invest ApS**

**CVR-nr. 25 35 27 77**

---

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den 31.  
maj 2016

---

**Dirigent**

Per Eld Ibsen

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PI Consult & Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 10. maj 2016

**Direktionen**

Per Eld Ibsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til kapitalejerne i PI Consult & Invest ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for PI Consult & Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup den. 10. maj 2016

R-VISION

**Statsautoriserede revisorer**  
**CVR-nr. 25 10 70 20**

Thomas Thorup Møllgaard  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabsoplysninger

PI Consult & Invest ApS  
Kirkevænget 18  
2500 Valby

CVR-nr.	25 35 27 77
Stiftelsesdato:	15. april 2000
Hjemstedskommune:	Valby
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

### Direktion

Per Eld Ibsen

### Revisor

R-VISION, statsautoriserede revisorer  
Lautruphøj 1-3  
2750 Ballerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2016 på selskabets adresse

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PI Consult & Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Moderselskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Bruttoresultatet indeholder omsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når selskabet har opnået ret til indtægten. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på børsnoterede værdipapirer, værdiregulering til dagsværdi af unoterede kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat i tilknyttede og associerede virksomheder efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i aconto skatteordningen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 - 8 år

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 afskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og andre kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. For børsnoterede værdipapirer opgøres dagsværdien til den på balancedagen noterede børskurs.

For andre kapitalandele opgøres dagsværdien til senest afregnede salgskurs forud for balancedagen.

Nettoopskrivning af andre kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af udbytte mv.

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Bruttoresultat</b>	<b>5.736.285</b>	<b>-614.716</b>
2 Personaleomkostninger	-1.222.150	0
5 Afskrivninger	-41.896	-38.763
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.472.239</b>	<b>-653.479</b>
6 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-510.195	-118.673
6 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	438.855	730.141
3 Finansielle indtægter	4.090.023	5.708.477
4 Finansielle omkostninger	-1.162.982	-133.053
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.327.940</b>	<b>5.533.413</b>
5 Skat af årets resultat	-272.595	-567.344
<b>Årets resultat</b>	<b>7.055.345</b>	<b>4.966.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	0	1.500.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	-19.870.189	-1.668.681
Overført resultat til næste år	26.925.534	5.134.750
	<b>7.055.345</b>	<b>4.966.069</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.405.068	2.437.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.109	72.645
6 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.468.177</u>	<u>2.510.073</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	254.793
Kapitalandele i associerede virksomheder	3.874.745	3.605.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.085.780	88.695
7 Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.960.525</u>	<u>3.949.378</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.428.702</u></b>	<b><u>6.459.451</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	231.714
Tilgodehavende selskabsskat	31.165	0
Udskudte skatteaktiver	518.515	762.625
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	565.017	36.738
Andre tilgodehavender	164.806	204.452
Tilgodehavender i alt	<u>1.279.503</u>	<u>1.235.529</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	63.824.224	65.904.772
Finansielle omsætningsaktiver i alt	<u>63.824.224</u>	<u>65.904.772</u>
Likvide beholdninger	<u>8.590.008</u>	<u>1.718.295</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>73.693.735</u></b>	<b><u>68.858.596</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>81.122.437</u></b>	<b><u>75.318.047</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anparts kapital	165.000	165.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	760.139	20.630.328
Overført resultat	38.366.102	11.440.570
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	41.791.215
<b>8 Egenkapital i alt</b>	<b>39.291.241</b>	<b>74.027.113</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	1.160.000	1.160.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.160.000	1.160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.590.410	0
Selskabsskat	0	64.598
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.331	21.336
Anden gæld	13.455	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	40.671.196	130.934
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.831.196</b>	<b>1.290.934</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>81.122.437</b>	<b>75.318.047</b>
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Hovedaktivitet		

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Andre driftsindægter indeholdt i bruttoresultat</b>		
Fortjeneste ved salg af andre kapitalandele	6.034.798	0
	<b>6.034.798</b>	<b>0</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	856.978	0
Pensioner	364.372	0
Andre personaleomkostninger	800	0
	<b>1.222.150</b>	<b>0</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.191
Renteindtægter fra associerede virksomheder	11.528	7.858
Øvrige renteindtægter	97.809	7.191
Værdiregulering andre kapitalandele	63.569	366.105
Øvrige finansielle indtægter	3.917.117	5.322.132
	<b>4.090.023</b>	<b>5.708.477</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	920.909	0
Renteomkostninger til kreditinstitutter	242.073	131.114
Rente til virksomhedsdeltager	0	1.939
	<b>1.162.982</b>	<b>133.053</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	169.094	251.964
Årets regulering af udskudt skat	191.046	-170.095
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-87.545	485.475
	<b>272.595</b>	<b>567.344</b>

## Noter

<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar
kr.		
Kostpris primo	2.625.534	134.867
Kostpris ultimo	2.625.534	134.867
Afskrivninger primo	188.106	62.222
Årets afskrivninger	32.360	9.536
Afskrivninger ultimo	220.466	71.758
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.405.068</b>	<b>63.109</b>

## 7. Finansielle anlægsaktiver

	Tilknyttede virksomheder	Associerede virksomheder
kr.		
Kostpris primo	11.730.424	4.328.338
Kostpris ultimo	11.730.424	4.328.338
Op- og nedskrivninger primo	-11.475.631	-722.448
Andel af årets resultat, netto	-510.195	438.855
Overført til nedskrivning på tilgodehavende	255.402	0
Udbytte	0	-170.000
Op- og nedskrivninger ultimo	-11.730.424	-453.593
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.874.745</b>

	Ejerandel	Årets resultat kr. (100%)	Egenkapital kr. (100%)
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>			
PEI Management ApS Kirkevænget 18, Valby	100%	-510.195	-255.402
<b>Associerede virksomheder:</b>			
Stensborg A/S Frederiksborgvej 399, Roskilde	43%	686.575	6.590.426
Millpond ApS Hørmarken 2, Farum	33%	423.260	3.049.427

## Noter

---

### 8. Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts- kapital	Nettoop- skrivning indre værdi	Overført resultat	Udbytte
Primo	165.000	20.630.328	11.440.568	41.791.215
Årets resultat	0	-19.870.189	26.925.534	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-41.791.215
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>165.000</b>	<b>760.139</b>	<b>38.366.102</b>	<b>0</b>

Ændringer i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år:

Kapital ved stiftelse den 15. april 2000	125.000
Kapitalforhøjelse den 28. februar 2012 - kontant	40.000
<b>Ultimo</b>	<b>165.000</b>

Anpartskapitalen består af 125 anparter á nom. 1.000 kr. Anpartskapitalen er opdelt i A og B klasser.

### 9. Langfristede gældsforpligtelser

Ingen del af gælden forfalder efter 5 år.

### 10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualposter

Selskabet har afgivet tilbagekøbsgaranti over for en associeret virksomheds leasingforpligtelser. Tilbagekøbsgarantien udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 1.688.

Garantien udløber i 2017 år og reduceres i takt med at den associerede virksomhed betaler leasingydelse.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.



## Noter

---

### **11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet pant i virksomhedens grund og bygning. Pantsætningens samlede omfang er nominelt 1.160 tkr. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er 2.405 tkr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring til sikring af datterselskabet PEI Management ApS' fortsatte drift minimum frem til den 31. december 2016, ligesom selskabets tilgodehavende på 1.179 tkr. træder tilbage fra øvrige kreditorer i selskabet.

### **12. Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at investere i og erhverve aktier i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.