

# PIERRE EJENDOMME A/S

Bredgade 10, 6000 Kolding

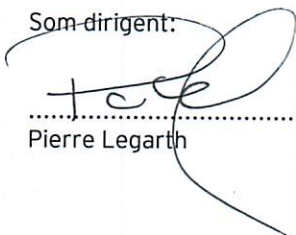
CVR-nr. 25 48 60 21



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. februar 2016

Som dirigent:



.....  
Pierre Legarth

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Koncernoversigt	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PIERRE EJENDOMME A/S.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.


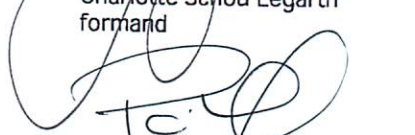
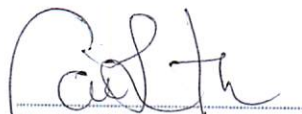
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. februar 2016  
Direktion:

  
-----  
Pierre Legarth

Bestyrelse:

  
-----  
Charlotte Schou Legarth  
formand  
  
-----  
Pierre Legarth  
-----  
Camilla Schou Legarth  
-----  
Rikke Schou Legarth

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PIERRE EJENDOMME A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PIERRE EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aarhus, den 12. februar 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr./ 30 70 02 28



Henrik Hansen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

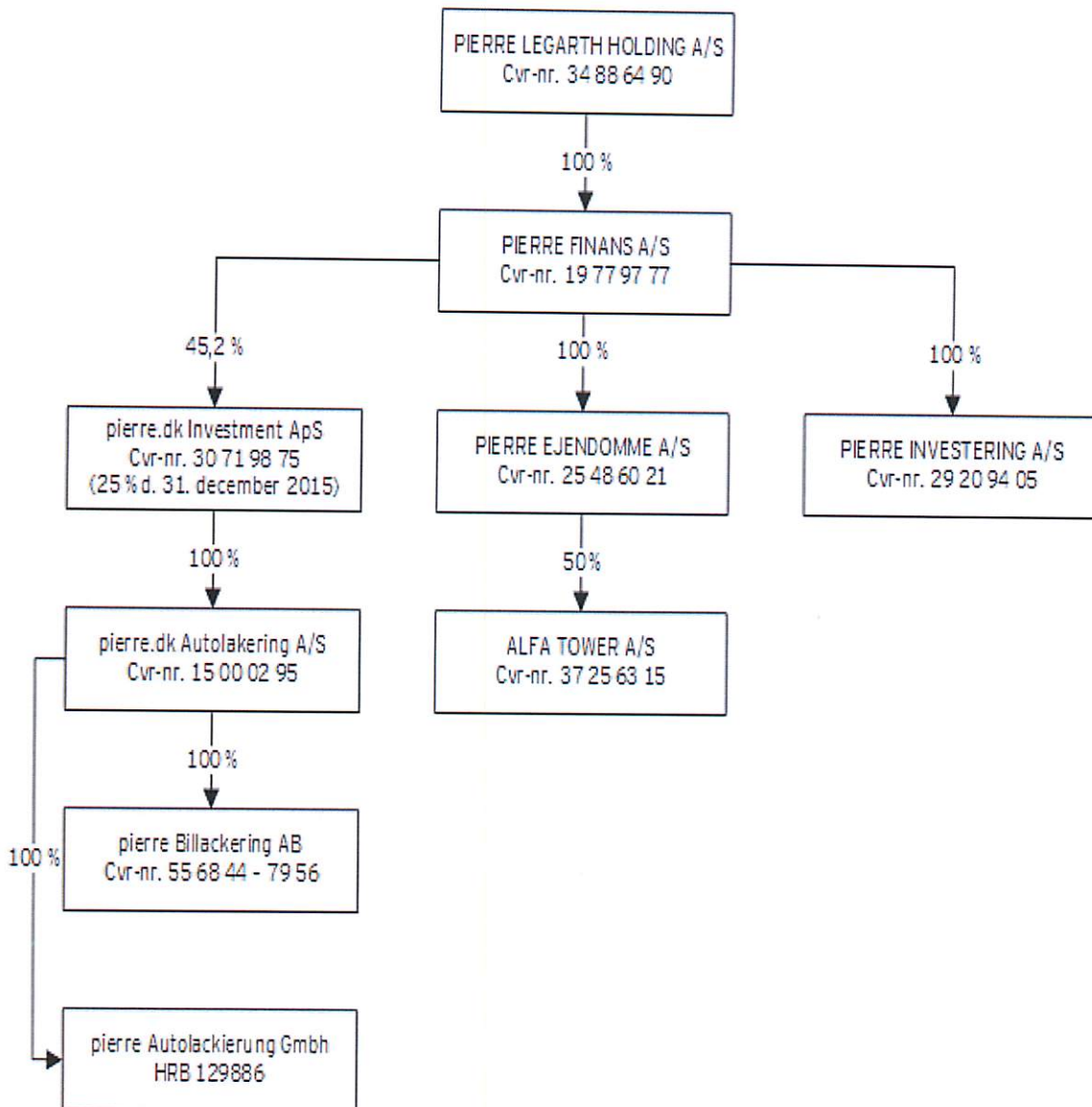
### Oplysninger om selskabet

Navn	PIERRE EJENDOMME A/S
Adresse, postnr., by	Bredgade 10, 6000 Kolding
CVR-nr.	25 48 60 21
Stiftet	1. juli 2000
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Charlotte Schou Legarth, formand Camilla Schou Legarth Rikke Schou Legarth Pierre Legarth
Direktion	Pierre Legarth
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C
Bankforbindelse	Spar Nord Bank



## Ledelsesberetning

### Koncernoversigt



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

PIERRE EJENDOMME A/S' aktivitet består i ejendomsinvestering, byggeprojekt opførelse og udvikling af nye og ældre udlejningsejendomme.

Selskabets vision er investering i udlejningsejendomme, som skal være mere end bygninger med rum.

PIERRE EJENDOMME A/S opfører og udvikler nye og ældre projektejendomme til bolig, detail, kontor, lager og produktion med attraktiv beliggenhed og omgivelser, dvs. typisk tæt på byens puls, skov, vand eller motorvejsnettet.

Ligesom attraktive omgivelser er et "must", så skal ejendommene endvidere have en høj kvalitet samt en ideel og skræddersyet indretning, der sikrer optimale anvendelsesmuligheder for lejere og brugere.

Selskabets strategi er i løbet af de kommende år at opbygge en ejendomsportefølje på omkring 500 mio. kr. med lejemål inden for bolig, kontor, detail og industri, der sikrer et balanceret afkast og risikoprofil for aktionæren.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

PIERRE EJENDOMME A/S har i regnskabsåret fortsat væksten i ejendomsporteføljen inden for bolig, detail, kontor, industri, og ejendomsporteføljen udgør således 300 mio. kr. i anskaffelsessum pr. 31. december 2015.

PIERRE EJENDOMME A/S har i 2015 realiseret et overskud før skat på 15 mio. kr., og egenkapitalen udgør 124 mio. kr. pr. 31. december 2015. Selskabets egenkapitalforrentning før skat udgør 13 % for 2015.

Ejendommene er værdiansat til historisk kostpris med fradrag af planmæssige afskrivninger, og der er således på intet tidspunkt foretaget værdireguleringer heraf. Det er ledelsens vurdering, at der på ejendommene er betydelige reserver, og den bogførte egenkapital er væsentligt undervurderet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

#### Forventet udvikling

PIERRE EJENDOMME A/S forventer, at den ekspansive byggeprojektudvikling vil fortsætte, og selskabet forventer således i 2016 at erhverve yderligere udlejningsejendomme for et trecifret millionbeløb.

Selskabet forventer, at resultatet i 2016 vil stige i forhold til 2015 som følge af væksten i ejendomsporteføljen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>		
2	Personaleomkostninger	19.855.542	16.651.255
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-797.353	0
	Andre driftsomkostninger	-1.881.505	-927.294
		-71.931	-99.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>17.104.753</b>	<b>15.624.961</b>
3	Finansielle indtægter	2.502.298	1.791.409
4	Finansielle omkostninger	-4.259.897	-3.890.753
	<b>Resultat før skat</b>	<b>15.347.154</b>	<b>13.525.617</b>
5	Skat af årets resultat	-3.549.784	-3.318.793
	<b>Årets resultat</b>	<b>11.797.370</b>	<b>10.206.824</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	11.797.370	10.206.824
		11.797.370	10.206.824



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	586.897	507.708
		<u>586.897</u>	<u>507.708</u>
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	293.202.873	238.423.531
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.387.882	1.019.606
		<u>295.590.755</u>	<u>239.443.137</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	250.000	0
		<u>250.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>296.427.652</u>	<u>239.950.845</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Varebeholdninger		
	Grunde til salg	15.662.427	16.462.028
		<u>15.662.427</u>	<u>16.462.028</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	85.100.580	82.762.188
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	166.250	0
	Andre tilgodehavender	8.997.470	132.289
	Periodeafgrænsningsposter	85.313	84.672
		<u>94.349.613</u>	<u>82.979.149</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>72.979</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>110.085.019</u>	<u>99.441.177</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>406.512.671</u></u>	<u><u>339.392.022</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Aktiekapital	3.500.000	3.500.000
	Overført resultat	120.155.271	108.520.417
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>123.655.271</u>	<u>112.020.417</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	8.496.300	7.427.059
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>8.496.300</u>	<u>7.427.059</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	166.233.189	141.779.631
	Gæld til banker	34.537.097	27.000.000
		<u>200.770.286</u>	<u>168.779.631</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.483.522	14.526.922
	Gæld til banker	36.633.614	19.087.706
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.887.462	5.579.467
	Anden gæld	13.586.216	11.970.820
		<u>73.590.814</u>	<u>51.164.915</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>274.361.100</u>	<u>219.944.546</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>406.512.671</u>	<u>339.392.022</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 10 Sikkerhedsstillelser  
 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 12 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	3.500.000	108.520.417	112.020.417
Årets resultat	0	11.797.370	11.797.370
Andre værdireguleringer	0	-162.516	-162.516
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>3.500.000</u>	<u>120.155.271</u>	<u>123.655.271</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIERRE EJENDOMME A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

#### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Software måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Software	10 år
----------	-------

Afskrivningsperioden for immaterielle aktiver overstiger 5 år, fordi erhvervede immaterielle anlægsaktiver vedrører langsigtede aktiviteter og indtjeningsmuligheder hvortil økonomiske fordele for virksomheden er tilknyttet.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

### Varebeholdninger

Grunde til salg måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for grunde til salg opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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 eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Egenkapital

## Foreslået udbytte

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

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015	2014
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	759.656	0
Pensioner	31.379	0
Andre personaleomkostninger	6.318	0
	<u>797.353</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.079.367	1.662.691
Andre finansielle indtægter	422.931	128.718
	<u>2.502.298</u>	<u>1.791.409</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	741	21.657
Andre finansielle omkostninger	4.259.156	3.869.096
	<u>4.259.897</u>	<u>3.890.753</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.480.543	2.276.834
Årets regulering af udskudt skat	1.069.241	1.041.959
	<u>3.549.784</u>	<u>3.318.793</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2015	603.863
Tilgang i årets løb	146.718
Kostpris 31. december 2015	750.581
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	96.155
Årets afskrivninger	67.529
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	163.684
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	586.897

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	244.791.718	1.346.923	246.138.641
Tilgang i årets løb	55.639.496	1.974.431	57.613.927
Afgang i årets løb	0	-451.931	-451.931
Kostpris 31. december 2015	300.431.214	2.869.423	303.300.637
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	6.368.187	327.318	6.695.505
Årets afskrivninger	860.154	154.223	1.014.377
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	7.228.341	481.541	7.709.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	293.202.873	2.387.882	295.590.755

#### 8 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 3.500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.375.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	125.000
	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	170.230.821	3.997.632	166.233.189	139.636.700
Gæld til banker	45.022.987	10.485.890	34.537.097	27.500.000
	<u>215.253.808</u>	<u>14.483.522</u>	<u>200.770.286</u>	<u>167.136.700</u>

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 170.231 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 293.203 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 78 mio. kr. heraf er 67 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i selskabets udviklingsgrunde på i alt 500 mio. kr. til sikkerhed for bankgælden heri på 12,5 mio. kr.

Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter og udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, PIERRE LEGARTH HOLDING ApS, CVR-nr. 34 88 64 90. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 19 måneder med en gennemsnitlig månedlig ydelse på 20 t.kr., i alt 380 t.kr.

#### 12 Nærtstående parter

PIERRE EJENDOMME A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
PIERRE FINANS A/S (100% ejer)	Kolding