

## ÅRSRAPPORT 2015/16

**PIRE Holding ApS**  
Snedkergangen 1  
2690 Karlslunde

CVR nr. 26571049

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. november 2016

**Dirigent**

Pia Larsen



## Indholdsfortegnelse

---

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis                                    | 5  |
| Resultatopgørelse 1. juli 2015 -30. juni 2016               | 8  |
| Balance pr. 30. juni  | 9  |
| Noter   | 11 |

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for PIRE Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Selskabets årsrapport for 2015/16 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsruhe, den 24. november 2016

**Direktion**

Pia Larsen



## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til ledelsen i PIRE Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PIRE Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 24. november 2016

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PIRE Holding ApS for regnskabsåret 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger består af indtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendommen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat..

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en forventet salgsværdi, som tager udgangspunkt i en skønnet kvadratmeterpris forområdet.

Den løbende regulering til dagsværdi føres på den særskilte post i resultatopgørelse Dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

##### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 -30. juni 2016

| Note   | 2015/16        | 2014/15       |
|--|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste                            | -44.456        | 9.630         |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 100.000        | 0             |
| <b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>             | <b>55.544</b>  | <b>9.630</b>  |
| Andre finansielle indtægter                  | 71.079         | 47.364        |
| Øvrige finansielle omkostninger              | -17.358        | -17.380       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                     | <b>109.265</b> | <b>39.614</b> |
| Skat af årets resultat                       | -2.020         | -9.703        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                        | <b>107.245</b> | <b>29.911</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |                |               |
| Overført resultat                            | 107.245        | 29.911        |
| <b>Disponeret i alt</b>                      | <b>107.245</b> | <b>29.911</b> |



## Balance pr. 30. juni

| Note  | 2015/16          | 2014/15          |
|---|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>  |                  |                  |
| Grunde og bygninger                                   | 1.043.400        | 943.400          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>                 | <b>1.043.400</b> | <b>943.400</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                            | <b>1.043.400</b> | <b>943.400</b>   |
| Skatteaktiv   | 3.037            | 3.037            |
| Andre tilgodehavender                                 | 0                | 9.000            |
| 1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 36.533           | 31.151           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                          | <b>39.570</b>    | <b>43.188</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele                   | 404.038          | 264.000          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>            | <b>404.038</b>   | <b>264.000</b>   |
| Likvide beholdninger                                  | 939              | 128.889          |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>                     | <b>939</b>       | <b>128.889</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>                        | <b>444.547</b>   | <b>436.077</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                                  | <b>1.487.947</b> | <b>1.379.477</b> |

## Balance pr. 30. juni

| Note   | 2015/16          | 2014/15          |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| 2. <b>Egenkapital</b>                        |                  |                  |
| 3. Virksomhedskapital                        | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                            | 815.738          | 708.493          |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | <b>940.738</b>   | <b>833.493</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| 4. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 536.000          | 536.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>536.000</b>   | <b>536.000</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 8.000            | 7.500            |
| Selskabsskat                                 | 3.209            | 2.484            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>11.209</b>    | <b>9.984</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>               | <b>547.209</b>   | <b>545.984</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>1.487.947</b> | <b>1.379.477</b> |
| <br>   |                  |                  |
| 5. Hovedaktivitet                            |                  |                  |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                  |                  |

## Noter

### 1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb udlånt kr. 33.023 til selskabets direktionen.

Lånet er forrentet med 10,05% p.a. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.

Endvidere er der stillet sikkerhed for et af hovedanpartshaverens øvrige selskaber.

|                                  | 2015/16        | 2014/15        |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>2. Egenkapital</b>            |                |                |
| <b>Virksomhedskapital</b>        |                |                |
| Primo                            | 125.000        | 125.000        |
| <b>Ultimo</b>                    | <b>125.000</b> | <b>125.000</b> |
| <b>Overført resultat</b>         |                |                |
| Primo                            | 708.493        | 678.582        |
| Overført fra resultatdisponering | 107.245        | 29.911         |
| <b>Ultimo</b>                    | <b>815.738</b> | <b>708.493</b> |
| <b>Egenkapital ultimo</b>        | <b>940.738</b> | <b>833.493</b> |

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 536.000 efter 5 år.

### 5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje anparter og andre kapitalandele samt udlejning af fast ejendom.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 536, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.043.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 15 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til ejendommens ejerforening.

Selskabet har kautioneret med t.kr. 1.000 for et andet selskabs mellemværende med pengeinstitut.