

PI Ejendomme ApS

Toldbodvej 9, 7100 Vejle

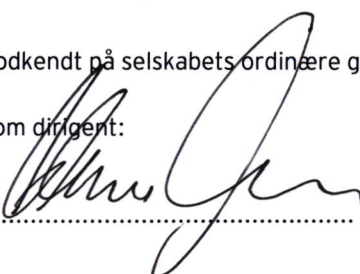
CVR-nr. 27 70 53 67



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. september 2017

Som dirigent:



.....

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Beretning | 6 |
| Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. september 2017

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Palle Grøn Iversen', written over a horizontal dotted line.

Palle Grøn Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PI Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 29. september 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | PI Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Toldbodvej 9, 7100 Vejle |
| CVR-nr. | 27 70 53 67 |
| Stiftet | 23. april 2004 |
| Hjemstedskommune | Vejle |
| Regnskabsår | 1. maj 2016 - 30. april 2017 |
| Direktion | Palle Grøn Iversen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med handel og kapitalanlæg samt dermed beslægtet virksomhed, herunder besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 919.280 kr. mod 1.358.303 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på 7.782.325 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer for det kommende regnskabsår et driftsresultat, der er på niveau med det for 2016/17 realiserede resultat.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2016/17 | 2015/16 |
|------|--|----------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 878.434 | 944.679 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -173.443 | -171.287 |
| | Resultat før finansielle poster | 704.991 | 773.392 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 498.610 | 445.122 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 551.399 |
| | Finansielle omkostninger | -133.570 | -153.610 |
| | Resultat før skat | 1.070.031 | 1.616.303 |
| 2 | Skat af årets resultat | -150.751 | -258.000 |
| | Årets resultat | <u>919.280</u> | <u>1.358.303</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 498.610 | 445.122 |
| | Overført resultat | 420.670 | 913.181 |
| | | <u>919.280</u> | <u>1.358.303</u> |

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017
Balance

| Note | kr. | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 16.155.554 | 16.328.997 |
| | | <u>16.155.554</u> | <u>16.328.997</u> |
| 4 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2.038.434 | 1.629.612 |
| | | <u>2.038.434</u> | <u>1.629.612</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>18.193.988</u> | <u>17.958.609</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 11.336 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 396.523 | 350.000 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 345.967 | 46.523 |
| | Andre tilgodehavender | 47.866 | 47.866 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 36.563 | 36.389 |
| | | <u>838.255</u> | <u>480.778</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>838.255</u> | <u>480.778</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>19.032.243</u> | <u>18.439.387</u> |

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Balance

| Note | kr. | 2016/17 | 2015/16 |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 1.913.434 | 1.414.824 |
| | Overført resultat | 5.743.891 | 23.161 |
| | Egenkapital i alt | <u>7.782.325</u> | <u>1.562.985</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.663.241 | 1.166.523 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.663.241</u> | <u>1.166.523</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.632.788 | 4.112.320 |
| | Deposita | 24.000 | 24.000 |
| | | <u>3.656.788</u> | <u>4.136.320</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 478.108 | 420.809 |
| | Gæld til banker | 2.344.508 | 2.641.091 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 18.444 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.947.447 | 8.247.507 |
| | Anden gæld | 89.610 | 105.959 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 50.216 | 49.961 |
| | Negativ goodwill | 0 | 89.788 |
| | | <u>5.929.889</u> | <u>11.573.559</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>9.586.677</u> | <u>15.709.879</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>19.032.243</u></u> | <u><u>18.439.387</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|-----------------|---|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1. maj 2015 | 125.000 | 969.702 | -890.020 | 204.682 |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0 | 445.122 | 913.181 | 1.358.303 |
| Egenkapital 1. maj 2016 | 125.000 | 1.414.824 | 23.161 | 1.562.985 |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0 | 498.610 | 420.670 | 919.280 |
| Koncerttilskud | 0 | 0 | 5.300.060 | 5.300.060 |
| Egenkapital 30. april 2017 | 125.000 | 1.913.434 | 5.743.891 | 7.782.325 |

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PI Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. maj 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætningen i den periode som lejen vedrører og når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til, administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|--------|
| Bygninger | 100 år |
|-----------|--------|

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 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.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

| kr. | 2016/17 | 2015/16 |
|--|----------------|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | -46.523 |
| Årets regulering af udskudt skat | 150.751 | 304.523 |
| | <u>150.751</u> | <u>258.000</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris 1. maj 2016 | 18.108.548 |
| Kostpris 30. april 2017 | 18.108.548 |
| Opskrivninger 1. maj 2016 | 0 |
| Opskrivninger 30. april 2017 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2016 | 1.779.551 |
| Afskrivninger | 173.443 |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2017 | 1.952.994 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017 | <u>16.155.554</u> |

4 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|---|--|
| Kostpris 1. maj 2016 | 125.000 |
| Kostpris 30. april 2017 | 125.000 |
| Værdireguleringer 1. maj 2016 | 1.504.612 |
| Årets resultat | 408.822 |
| Værdireguleringer 30. april 2017 | 1.913.434 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017 | <u>2.038.434</u> |

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|---|----------|-----------|
| Dattervirksomheder | | |
| Ejendomsselskabet Sønderbrogade 40-42 ApS | Vejle | 100,00 % |

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 30/4 2017 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.110.896 | 478.108 | 3.632.788 | 1.702.205 |
| Deposita | 24.000 | 0 | 24.000 | 0 |
| | <u>4.134.896</u> | <u>478.108</u> | <u>3.656.788</u> | <u>1.702.205</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (PI Group Holding ApS, CVR-nr. 21 27 62 86). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabets ejendom i Vejle er beliggende på lejet grund på Vejle Havn. Der er indgået lejekontrakt med Vejle Havn, der er uopsigelige fra udlejers side indtil den 30. september 2025, hvorefter den kan opsiges med 6 måneders varsel. Selskabet har ved fraflytning af lejemål på Vejle Havn, hvis ikke anden aftale træffes med Vejle Havn, en forpligtelse til at aflevere arealet i samme stand, som det blev overtaget. Lejer kan til enhver tid opsiges lejekontrakten med 6 måneders varsel. Lejeforpligtelsen pr. 30. april 2017 udgør 91 t.kr.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.111 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 16.156 t.kr..

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på nom. 4.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld til Jyske Bank A/S, der ligeledes giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed | Hjemsted |
|----------------------|----------|
| PI Group Holding ApS | Vejle |