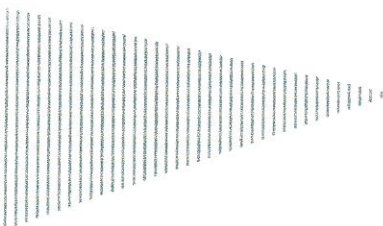


# PIOL Holding ApS

Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå

CVR-nr. 30 17 35 11



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 23. juni 2017

Direktion:

Ole Byriel

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PIOL Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Aarhus, den 23. juni 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans Peter Røug  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	PIOL Holding ApS
Adresse, postnr., by	Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå
CVR-nr.	30 17 35 11
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ole Byriel
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaberne Danreál Holding ApS og Dania Koncept ApS og hermed beslægtet virksomhed samt ejerskab og udlejning af fast ejendom i Danmark.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 734.028 kr. mod et underskud på -106.850 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 98.973 kr.

Selskabets evne til at fortsætte driften er afhængig af, at anpartshavere stiller finansiering til rådighed, da der i de senere år ikke er modtaget udbyttebetalinger fra investeringer. Løbende finansieringsomkostninger er således betalt via lån fra anpartshaveren, der ligeledes forventer at sikre driftslikviditeten i det kommende år. Anpartshavere har overfor det primære pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring.

På denne baggrund vurderes selskabets likviditetsbehov for det kommende regnskabsår at være tilstrækkeligt sikret.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	638.121	210.328
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-78.953	-101.983
	Resultat før finansielle poster	559.168	108.345
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	572.678	198.206
	Finansielle indtægter	31.596	1.095
	Finansielle omkostninger	-392.366	-470.633
	Resultat før skat	771.076	-162.987
	Skat af årets resultat	-37.048	56.137
	Årets resultat	734.028	-106.850
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	572.678	198.207
	Overført resultat	161.350	-305.057
		734.028	-106.850



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.782.922	6.288.402
		<u>3.782.922</u>	<u>6.288.402</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.812.948	2.207.734
	Andre værdipapirer og kapitalandele	584.609	562.526
		<u>3.397.557</u>	<u>2.770.260</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.180.479</u>	<u>9.058.662</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	90.242	127.290
	Andre tilgodehavender	161.313	58.510
		<u>251.555</u>	<u>185.800</u>
	Likvide beholdninger	0	483.005
	Omsætningsaktiver i alt	<u>251.555</u>	<u>668.805</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.432.034</u>	<u>9.727.467</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	835.153	229.939
	Overført resultat	-1.060.126	-1.221.476
	Egenkapital i alt	<u>-98.973</u>	<u>-865.537</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.349.729	4.060.433
	Kreditinstitutter i øvrigt	46.006	1.986.123
	Anden gæld	966.720	959.543
		<u>3.362.455</u>	<u>7.006.099</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.200.474	42.683
	Anden gæld	2.968.078	3.544.222
		<u>4.168.552</u>	<u>3.586.905</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.531.007</u>	<u>10.593.004</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.432.034</u>	<u>9.727.467</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	126.000	229.939	-1.221.476	-865.537
Overført, jf. resultatdisponering	0	572.678	161.350	734.028
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	32.536	0	32.536
Egenkapital 31. december 2016	126.000	835.153	-1.060.126	-98.973

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIOL Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

## Nettoomsætning

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter 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.

## 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	40 år
-----------	-------

## Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## 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.

## 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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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. Associerede virksomheder 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 datervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

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

Ved køb af nye 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.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## 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. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets evne til at fortsætte driften er afhængig af, at anpartshavere stiller finansiering til rådighed, da der i de senere år ikke er modtaget udbyttebetalinger fra investeringer. Løbende finansieringsomkostninger er således betalt via lån fra anpartshaveren, der ligeledes forventer at sikre dritslikviditeten i det kommende år. Anpartshavere har overfor det primære pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring.

Ledelsen vurderer på denne baggrund, at selskabets likviditetsbehov for det kommende regnskabsår er tilstrækkeligt sikret.

## 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	6.574.590
Afgang i årets løb	-2.600.234
Kostpris 31. december 2016	3.974.356
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	286.188
Årets afskrivninger	78.953
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-173.707
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	191.434
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	3.782.922

## 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2016	1.977.796	1.000.000	2.977.796
Kostpris 31. december 2016	1.977.796	1.000.000	2.977.796
Værdireguleringer 1. januar 2016	229.938	-437.474	-207.536
Andel af årets resultat	572.678	0	572.678
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	32.536	0	32.536
Årets opskrivninger	0	22.083	22.083
Værdireguleringer 31. december 2016	835.152	-415.391	419.761
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	2.812.948	584.609	3.397.557

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.726 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Anparter i Danreal Holding ApS 125.000 kr.

Anparterne i Danreal Holding ApS, bogført værdi 2.813 t.kr., er pantsat til sikkerhed for al skyld til pengeinstitut.

Der er udstedt ejerpantebreve i ejendomme med 2.491 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter