

P.I. Ejendomme ApS
Kløvermarken 23, 7190 Billund

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 30 36 30 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2016.

Carsten Vallentin Nieman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for P.I. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 17. juni 2016

Direktion

Carsten Vallentin

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i P.I. Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for P.I. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 17. juni 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Peder Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P.I. Ejendomme ApS
Kløvermarken 23
7190 Billund

CVR-nr.: 30 36 30 19
Stiftet: 22. marts 2007
Hjemsted: Billund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
9. regnskabsår

Direktion

Carsten Vallentin, Vejle

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.I. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	206.594	203.959
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.490	-51.490
Driftsresultat	155.104	152.469
2 Øvrige finansielle omkostninger	-93.703	-226.515
Resultat før skat	61.401	-74.046
3 Skat af årets resultat	-3.950	16.300
Årets resultat	57.451	-57.746
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	57.451	0
Disponeret fra overført resultat	0	-57.746
Disponeret i alt	57.451	-57.746

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	3.728.306	3.779.796
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.728.306</u>	<u>3.779.796</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.728.306</u>	<u>3.779.796</u>
Aktiver i alt	<u>3.728.306</u>	<u>3.779.796</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	126.000	126.000
6 Overført resultat	222.462	165.010
Egenkapital i alt	<u>348.462</u>	<u>291.010</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	29.400	15.900
Hensatte forpligtelser i alt	<u>29.400</u>	<u>15.900</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.449.393	1.541.826
8 Gæld til pengeinstitutter	200.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.649.393</u>	<u>1.791.826</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	142.066	141.370
Gæld til pengeinstitutter	418.725	437.782
Selskabsskat	0	9.550
Anden gæld	1.140.260	1.092.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.701.051</u>	<u>1.681.060</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.350.444</u>	<u>3.472.886</u>
Passiver i alt	<u>3.728.306</u>	<u>3.779.796</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	7.902	91.969
Andre renteomkostninger	85.801	134.546
	<u>93.703</u>	<u>226.515</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	13.500	-16.300
Regulering af tidligere års skat	-9.550	0
	<u>3.950</u>	<u>-16.300</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.231.033	3.167.578
Tilgang i årets løb	0	1.063.455
Kostpris ultimo	<u>4.231.033</u>	<u>4.231.033</u>
Af- og nedskrivninger primo	-451.237	-399.747
Årets af-/nedskrivninger	-51.490	-51.490
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-502.727</u>	<u>-451.237</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.728.306</u>	<u>3.779.796</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	126.000	126.000
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	165.011	222.756		
Årets overførte overskud eller underskud	57.451	-57.746		
	<u>222.462</u>	<u>165.010</u>		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.541.459	1.633.196		
Heraf forfalder inden for 1 år	-92.066	-91.370		
	<u>1.449.393</u>	<u>1.541.826</u>		
8. Gæld til pengeinstitutter				
Gæld til pengeinstitutter i alt	250.000	300.000		
Heraf forfalder inden for 1 år	-50.000	-50.000		
	<u>200.000</u>	<u>250.000</u>		
9. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	92.066	1.077.428	1.541.459	1.633.196
Gæld til pengeinstitutter	50.000	0	250.000	300.000
	<u>142.066</u>	<u>1.077.428</u>	<u>1.791.459</u>	<u>1.933.196</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.541, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.728.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				

Noter

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Pro Link Holding ApS, Vejle

Fl. Steffensen ApS, Billund