

P.I. Ejendomme ApS
Kløvermarken 23, 7190 Billund

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 30 36 30 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2018.

Carsten Vallentin Nieman
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 9 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 6. august 2018

Direktion

Carsten Vallentin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i P.I. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.I. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Kolding, den 6. august 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Peder Nygaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 12042

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
11. regnskabsår

Direktion

Carsten Vallentin, Vejle

Revisor

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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

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.

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.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	209.125	201.711
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.490	-51.490
Driftsresultat	157.635	150.221
2 Øvrige finansielle omkostninger	-76.147	-77.151
Resultat før skat	81.488	73.070
3 Skat af årets resultat	-22.459	12.687
Årets resultat	59.029	85.757
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	59.029	85.757
Disponeret i alt	59.029	85.757

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.625.326	3.676.816
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.625.326</u>	<u>3.676.816</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.625.326</u>	<u>3.676.816</u>
Aktiver i alt	<u>3.625.326</u>	<u>3.676.816</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	126.000	126.000
5 Overført resultat	367.248	308.219
Egenkapital i alt	<u>493.248</u>	<u>434.219</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	28.982	6.523
Hensatte forpligtelser i alt	<u>28.982</u>	<u>6.523</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.260.288	1.355.168
7 Gæld til pengeinstitutter	100.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.360.288</u>	<u>1.505.168</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	144.198	143.517
Gæld til pengeinstitutter	431.049	436.939
Anden gæld	1.167.561	1.150.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.742.808</u>	<u>1.730.906</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.103.096</u>	<u>3.236.074</u>
Passiver i alt	<u>3.625.326</u>	<u>3.676.816</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>76.147</u>	<u>77.151</u>
	<u>76.147</u>	<u>77.151</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	22.459	-22.877
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>10.190</u>
	<u>22.459</u>	<u>-12.687</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	308.219	222.462
Årets overførte overskud eller underskud	<u>59.029</u>	<u>85.757</u>
	<u>367.248</u>	<u>308.219</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.354.486	1.448.685
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-94.198</u>	<u>-93.517</u>
	<u>1.260.288</u>	<u>1.355.168</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	150.000	200.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>150.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.328, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 3.625.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.