



PragmalInvest ApS

Yrsavej 32

8230 Åbyhøj

CVR-nr. 30606116

Årsrapport 1. oktober 2015 - 30. september 2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. februar 2017

Ulrik M.S. Pedersen
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PragmalInvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 9. februar 2017

Direktion

Ulrik M.S. Pedersen
Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PragmaInvest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PragmaInvest ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, udtalelse om ledelsesberetningen og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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



Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Solbjerg, den 9. februar 2017

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28312393


John Schantz
Registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | PragmalInvest ApS Yrsavej 32 8230 Åbyhøj |
| CVR-nr. | 30606116 |
| Hjemsted | Århus |
| Regnskabsår | 1. oktober 2015 - 30. september 2016 |
| Direktion | Ulrik M.S. Pedersen, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393 |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drive investeringsvirksomhed, herunder besiddelse af kapitalandele i datterselskaber samt besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 99.200, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 4.830.789, og en egenkapital på kr. 3.260.353.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PragmalInvest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver.

Ad. punkt 1: Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Ændringen har ingen effekt på egenkapitalen.

Ovenstående ændringer har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden



Anvendt regnskabspraksis

hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 82.838 | 85.798 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -26.296 | -19.204 |
| Driftsresultat | | 56.542 | 66.594 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 84.194 | 135.654 |
| Finansielle indtægter | | 1.507 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | 0 | -2.751 |
| Andre finansielle omkostninger | | -31.823 | -17.508 |
| Resultat før skat | | 110.420 | 181.989 |
| Skat af årets resultat | | -11.220 | -16.293 |
| Årets resultat | | 99.200 | 165.696 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 51.700 | 50.600 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 84.194 | 132.903 |
| Overført resultat | | -36.694 | -17.807 |
| Resultatdisponering | | 99.200 | 165.696 |



Balance 30. september 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.437.403 | 2.546.639 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.437.403 | 2.546.639 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 67.314 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 1.265.410 | 1.193.902 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.265.410 | 1.261.216 |
| Anlægsaktiver | | 4.702.813 | 3.807.855 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 100.000 | 100.000 |
| Andre tilgodehavender | | 934 | 0 |
| Tilgodehavender | | 100.934 | 100.000 |
| Likvide beholdninger | | 27.042 | 31.353 |
| Omsætningsaktiver | | 127.976 | 131.353 |
| Aktiver | | 4.830.789 | 3.939.208 |



Balance 30. september 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.037.479 | 953.285 |
| Overført resultat | | 2.046.174 | 2.082.868 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 51.700 | 50.600 |
| Egenkapital | | 3.260.353 | 3.211.753 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 119.707 | 198.846 |
| Anden gæld | | 100.597 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 220.304 | 198.846 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 79.000 | 79.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 43.122 | 32.110 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 12.000 |
| Selskabsskat | | 21.020 | 9.800 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.196.990 | 395.699 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.350.132 | 528.609 |
| Gældsforpligtelser | | 1.570.436 | 727.455 |
| Passiver | | 4.830.789 | 3.939.208 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |



Noter

2015/16

2014/15

1. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 119.707 | 79.000 | 0 |
| Anden gæld | 100.597 | | 0 |
| | <u>220.304</u> | <u>79.000</u> | <u>0</u> |

2. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for associeret selskab med t.kr. 270 overfor dette selskabs bankforbindelse.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 199, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.853. Herudover er der andet pantebrev t.kr. 260 i ejendommene.