



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

PIET HEIN EJENDOMME APS
SKRILLINGE STRAND 64, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
2015
8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. april 2016

Dirigent Hugo Piet Hein

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Piet Hein Ejendomme ApS Skrellinge Strand 64 5500 Middelfart Telefon: 64 41 75 15 Telefax: 64 41 76 15 Hjemmeside: www.piethein.com CVR-nr.: 30 71 54 89 Stiftet: 9. juli 2007 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hugo Piet Hein
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Flakhaven 1 5000 Odense C.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 26. april 2016.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Piet Hein Ejendomme ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 13. april 2016

Direktion

Hugo Piet Hein

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Piet Hein Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Piet Hein 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 13. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Dalgaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom beliggende Mandalvænget, Middelfart.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Herom henvises til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter, der efter ledelsens mening indeholder tiltrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Piet Hein Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de lejebeløb som vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger i forbindelse med selskabets drift. Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

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 drifts-omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som gældsforpligtelse.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. De aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
LEJEINDTÆGTER		840.000	840.000
Eksterne omkostninger.....		-95.406	-119.256
BRUTTORESULTAT		744.594	720.744
Af- og nedskrivninger.....		-129.843	-129.843
DRIFTSRESULTAT		614.751	590.901
Andre finansielle omkostninger.....		-333.851	-346.431
RESULTAT FØR SKAT		280.900	244.470
Skat af årets resultat.....	1	-6.870	-24.620
ÅRETS RESULTAT		274.030	219.850
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		274.030	219.850
I ALT		274.030	219.850

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		14.929.109	15.058.952
Materielle anlægsaktiver.....	2	14.929.109	15.058.952
ANLÆGSAKTIVER.....		14.929.109	15.058.952
Tilgodehavende selskabsskat hos sambeskattede selskaber.....		31.564	41.833
Tilgodehavender.....		31.564	41.833
Likvider.....		11.317	15.467
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		42.881	57.300
AKTIVER.....		14.971.990	15.116.252

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.563.042	2.289.012
EGENKAPITAL.....	3	3.063.042	2.789.012
Hensættelse til udskudt skat.....	4	867.404	828.970
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		867.404	828.970
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.000.000	10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	10.000.000	10.000.000
Deposita.....		210.000	210.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		709.419	1.166.520
Anden gæld.....		122.125	121.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.041.544	1.498.270
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.041.544	11.498.270
PASSIVER.....		14.971.990	15.116.252
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

				Note
	2015	2014		
	kr.	kr.		
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-31.564	-41.833		
Regulering af udskudt skat.....	38.434	66.453		
	6.870	24.620		
 Materielle anlægsaktiver				 2
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....		15.952.961		
Tilgang.....		0		
Afgang.....		0		
Kostpris 31. december 2015.....		15.952.961		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		894.009		
Årets afskrivninger		129.843		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		1.023.852		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		14.929.109		
 Egenkapital				 3
	Selskabs-	Overført	I alt	
	kapital	overskud		
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	2.289.012	2.789.012	
Forslag til årets resultatdisponering.....		274.030	274.030	
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	2.563.042	3.063.042	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 Hensættelse til udskudt skat				 4
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver				
Beløbet specificeres således:				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel	
Grunde og bygninger.....	14.929.109	10.986.362	3.942.747	
	14.929.109	10.986.362	3.942.747	
Udskudt skat.....			867.404	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til Piet Hein A/S.....	10.000.000	10.000.000	0	10.000.000	
	10.000.000	10.000.000	0	10.000.000	
Eventualposter mv.					6
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser udover nedenstående.					
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Piet Hein A/S og søstervirksomhed Piet Hein Trading ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Piet Hein A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Der er ikke af selskabet afgivet pant eller stillet sikkerhed i selskabets aktiver.					
Ejerforhold					8
Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen: Piet Hein A/S Skrillinge Strand 64, 5500 Middelfart					