
PI Invest ApS

Hjejlen 72, 6270 Tønder

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 31 36 27 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/10 2016

Peter Lindvig Michelsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 2016 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for PI Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 10. oktober 2016

Direktion

Peter Lindvig Michelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PI Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PI Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Sønderborg, den 10. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Jansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PI Invest ApS
Hjejlen 72
6270 Tønder

Telefon: 22 95 71 06
E-mail: mail@pmichelsen.dk

CVR-nr.: 31 36 27 33
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Tønder

Direktion

Peter Lindvig Michelsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Tønder

Ledelsesberetning

Årsrapporten for PI Invest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabet er aktivt inden for ejendomsudvikling.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 297.309, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 37.276.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		50.000	663.000
Andre eksterne omkostninger		-98.878	-189.903
Bruttoresultat		-48.878	473.097
Personaleomkostninger	1	-262.592	-304.139
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	-6.684
Resultat før finansielle poster		-311.470	162.274
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		13.618	35.574
Finansielle indtægter		1.208	18.225
Finansielle omkostninger	3	-665	-2.354
Resultat før skat		-297.309	213.719
Skat af årets resultat	4	0	-43.940
Årets resultat		-297.309	169.779

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.618	35.574
Overført resultat		-310.927	134.205
		-297.309	169.779

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	167.822	154.204
Finansielle anlægsaktiver		167.822	154.204
Anlægsaktiver		167.822	154.204
Andre tilgodehavender		21.745	237.245
Tilgodehavender		21.745	237.245
Likvide beholdninger		42.414	27.081
Omsætningsaktiver		64.159	264.326
Aktiver		231.981	418.530

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		105.322	91.704
Overført resultat		-193.046	117.881
Egenkapital	6	37.276	334.585
Gæld til tilknyttede virksomheder		139.638	28.393
Gæld til associerede virksomheder		0	8.645
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.429	28.759
Anden gæld		30.638	18.148
Kortfristede gældsforpligtelser		194.705	83.945
Gældsforpligtelser		194.705	83.945
Passiver		231.981	418.530
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	91.704	117.881	334.585
Årets resultat	0	13.618	-310.927	-297.309
Egenkapital 30. april	125.000	105.322	-193.046	37.276

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	245.000	300.000
Andre omkostninger til social sikring	17.592	4.139
	<u>262.592</u>	<u>304.139</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>6.684</u>
	<u>0</u>	<u>6.684</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.340
Andre finansielle omkostninger	665	1.014
	<u>665</u>	<u>2.354</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	3.807
Årets udskudte skat	0	40.133
	<u>0</u>	<u>43.940</u>

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	62.500	62.500
Kostpris 30. april	62.500	62.500
Værdireguleringer 1. maj	91.704	56.130
Årets resultat	13.618	35.574
Værdireguleringer 30. april	105.322	91.704
Regnskabsmæssig værdi 30. april	167.822	154.204

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tønder Ejendoms- investering ApS	Tønder	DKK 125.000	50%	335.643	27.235

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Diverse

Selskabet har afgivet underskudsgaranti overfor Tønder Ejendomsinvestering ApS, til dækning af eventuelt underskud ved salg af Ejl. Nr. 9, Nørre Skærbækvej 1. st. 6780 Skærbæk.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for PI Invest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder direkte omkostninger til bildrift, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PM Holding, Tønder ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Projektomkostninger

Projektomkostninger udgør afholdte direkte projektomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.