



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PHI 09 APS**  
**NORDRE RINGVEJ 7-9, 9760 VRÅ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. marts 2016

---

Jann Mikkelsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PHI 09 ApS Nordre Ringvej 7-9 9760 Vrå
	CVR-nr.: 32 06 76 11
	Stiftet: 24. februar 2009
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frede Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for PHI 09 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.

Vrå, den 15. marts 2016

Direktion

---

Frede Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i PHI 09 ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for PHI 09 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.

Hjørring, den 15. marts 2016

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

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af byggegrunde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets varebeholdning består af en projektgrund, hvorpå der er igangsat byggeaktivitet i 2015. Der har været en god efterspørgsel på selskabets beholdninger og der er solgt væsentlige beholdninger i regnskabsåret til levering i 2016 med heraf følgende positiv påvirkning af indtjeningen.

Den positive udvikling er fortsat i 2016, og der er på tidspunktet for aflæggelse af nærværende årsregnskab afstået ca. 2/3 af de samlede beholdninger.

### 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 PHI 09 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Ubebyggede grunde og byggeri for egen regning, som ikke anses at være til vedvarende eje og brug, opføres under omsætningsaktiver og indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 acontoskatter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-9.020</b>	<b>-11</b>
Andre finansielle indtægter.....		75.404	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-5.091	-3
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>61.293</b>	<b>-14</b>
Skat af årets resultat.....	2	-13.600	3
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>47.693</b>	<b>-11</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		47.693	-11
<b>I ALT.....</b>		<b>47.693</b>	<b>-11</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Byggeri for egen regning.....		17.017.411	5.137
Modtagne forudbetalinger.....		-3.045.000	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>13.972.411</b>	<b>5.137</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	6.117
Udskudte skatteaktiver.....		0	3
Andre tilgodehavender.....		2.617.872	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.570.432	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.188.304</b>	<b>6.120</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>3.129.109</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>21.289.824</b>	<b>11.257</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>21.289.824</b>	<b>11.257</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.310.055	2.262
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.435.055</b>	<b>2.387</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		12.700	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.700</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		9.246.318	8.701
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	151
Anden gæld.....		9.595.751	18
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>18.842.069</b>	<b>8.870</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>18.842.069</b>	<b>8.870</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>21.289.824</b>	<b>11.257</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	4.469	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	622	2	
	<b>5.091</b>	<b>3</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	13.600	-3	
	<b>13.600</b>	<b>-3</b>	

**Egenkapital**
**3**

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	2.262.362	2.387.362
Forslag til årets resultatdisponering.....		47.693	47.693
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.310.055</b>	<b>2.435.055</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
**4**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på 8.500 tkr. med sikkerhed i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.543 tkr.

Deponeringskonto med en bogført værdi på 2.620 tkr. står til sikkerhed for fremtidig levering af 3 boliger til kunder i oktober 2016.