

Pihlmann ApS

Fritz Sybergs Vej 11, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 33 76 22 83

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2017

Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Pihlmann ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 15. juni 2017

Direktionen

Claus Kiilstofte Pihlmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Pihlmann ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pihlmann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Herning, den 15. juni 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Pihlmann ApS
Fritz Sybergs Vej 11
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 33 76 22 83
Stiftet: 7. juni 2011
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Claus Kiilstofte Pihlmann

Revision

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed, drive virksomhed med udlejning af ejendomme og besidde kapitalandele i andre virksomheder.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		113.044	1.589.895
Personaleomkostninger	1	-352.749	-518.036
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.908	-9.992
Andre driftsomkostninger		0	-251.646
Resultat af primær drift		-303.613	810.221
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.135.668	464.312
Finansielle indtægter	2	86.562	52.627
Finansielle omkostninger	3	-49.100	-144.215
Resultat før skat		3.869.517	1.182.945
Skat af årets resultat	4	200.843	-225.307
Årets resultat		4.070.360	957.638
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		53.084	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.004.019	369.975
Overført resultat		13.257	537.063
		4.070.360	957.638

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	109.908
Materielle anlægsaktiver	0	109.908
Kapitalandele i associerede virksomheder	7.164.950	3.160.931
Tilgodehavender associerede virksomheder	575.000	1.430.849
Finansielle anlægsaktiver	7.739.950	4.591.780
Anlægsaktiver	7.739.950	4.701.688
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.506	57.538
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	186.237	28.977
Tilgodehavende selskabsskat	38.000	0
Udsudte skatteaktiver	5	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0
Tilgodehavender	379.159	86.515
Likvide beholdninger	47.707	234.935
Omsætningsaktiver	426.866	321.450
Aktiver	8.166.816	5.023.138

Balance pr. 31. december

Passiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.016.621	2.012.602
Overført resultat	1.417.676	1.404.419
Forslag til udbytte for regnskabsåret	53.084	50.600
Egenkapital	7.567.381	3.547.621
Hensættelse til udskudt skat	0	4.396
Hensatte forpligtelser	0	4.396
Gæld til associerede virksomheder	215.589	0
Selskabsskat	0	324.525
Anden gæld	383.846	1.146.596
Kortfristede gældsforpligtelser	599.435	1.471.121
Gældsforpligtelser	599.435	1.471.121
Passiver	8.166.816	5.023.138
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	
Eventualforpligtelser	10	

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	260.420	422.910
Andre omkostninger til social sikring	2.771	270
Øvrige personaleomkostninger	89.558	94.856
	<u>352.749</u>	<u>518.036</u>
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	86.562	0
Andre finansielle indtægter	0	52.627
	<u>86.562</u>	<u>52.627</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	2.290	0
Andre finansielle omkostninger	46.810	144.215
	<u>49.100</u>	<u>144.215</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	342.525
Regulering af udskudt skat	-56.061	-141.881
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	0	24.663
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-144.782	0
	<u>-200.843</u>	<u>225.307</u>
5 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssigt underskud.		
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. januar	-39.756	0
Udbetalt i årets løb	77.554	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	953	0
Saldo pr. 31. december	<u>38.751</u>	<u>0</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	2.012.602	1.404.419	50.600	3.547.621
Betalt udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	4.004.019	13.257	53.084	4.070.360
Egenkapital pr. 31. decemb	<u>80.000</u>	<u>6.016.621</u>	<u>1.417.676</u>	<u>53.084</u>	<u>7.567.381</u>

8 Hensættelse til udskudt skat

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 3.998.000, der giver pant i ejendommen Heklagade 4. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem BoligConcept ApS, JBP Boliginvest ApS og Handelsbanken er der stillet sikkerhed i kapitalandelene i datterselskaberne.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankgæld i Bang-Jakobsen Byg ApS, BoligConcept ApS, JBP Boliginvest ApS, LLG106 ApS og Studielandsbyen ApS.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Pihlmann ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Regnskabspraksis

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. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med tillæg af resterende positiv forskelsværdi (koncerngoodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ koncerngoodwill). Afskrivningsmetoden for koncerngoodwill er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi og levetid, ansat til 5 år. (Afskrivningsperioden for koncerngoodwill er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi og levetid og med hjemmel i årsregnskabsloven § 53, stk. 2, ansat til mere end 5 år.)

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

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender hos associerede virksomheder

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

Regnskabspraksis

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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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