

PRI-DANA Ejendomme ApS

Odinsvej 2, 8722 Hedensted

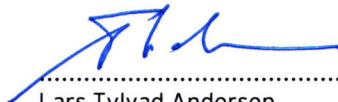
CVR-nr. 35 84 01 09



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. september 2016

Som dirigent:



.....
Lars Tylvad Andersen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for PRI-DANA 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29. september 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H.C. Holmelund', written over a dotted line.

Hans Christian Holmelund
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i PRI-DANA Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for PRI-DANA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 29. september 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Tylvad Andersen
statsautoriseret revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	PRI-DANA Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Odinsvej 2, 8722 Hedensted
CVR-nr.	35 84 01 09
Stiftet	28. april 2014
Hjemstedskommune	Hedensted
Direktion	Hans Christian Holmelund, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Danske Bank

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.897.034	1.906.507
2	Administrationsomkostninger	-22.125	-18.750
	Resultat af primær drift	1.874.909	1.887.757
3	Finansielle indtægter	0	9.555
4	Finansielle omkostninger	0	-287
	Resultat før skat	1.874.909	1.897.025
5	Skat af årets resultat	-412.480	-205.529
	Årets resultat	1.462.429	1.691.496
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.462.429	1.691.496
		1.462.429	1.691.496

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	17.684.264	17.725.035
		<u>17.684.264</u>	<u>17.725.035</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.684.264</u>	<u>17.725.035</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.944.233
	Andre tilgodehavender	5.115	0
	Periodeafgrænsningsposter	22.963	22.416
		<u>28.078</u>	<u>1.966.649</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.289.125</u>	<u>1.900.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.317.203</u>	<u>3.866.649</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>23.001.467</u></u>	<u><u>21.591.684</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	18.533.838	17.071.409
	Egenkapital i alt	<u>19.033.838</u>	<u>17.571.409</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.624.770	3.524.174
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.624.770</u>	<u>3.524.174</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.000	224.070
	Skyldig selskabsskat	311.884	247.055
	Anden gæld	24.975	24.976
		<u>342.859</u>	<u>496.101</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>342.859</u>	<u>496.101</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>23.001.467</u></u>	<u><u>21.591.684</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Sikkerhedsstillelser
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2014	500.000	15.379.913	15.879.913
Årets resultat	0	1.691.496	1.691.496
Egenkapital 1. maj 2015	500.000	17.071.409	17.571.409
Årets resultat	0	1.462.429	1.462.429
Egenkapital 30. april 2016	500.000	18.533.838	19.033.838

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PRI-DANA Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 år
-----------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	0	9.555
	<u>0</u>	<u>9.555</u>

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

	0	287
	<u>0</u>	<u>287</u>

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

Årets regulering af udskudt skat

	311.884	247.055
	100.596	-41.526
	<u>412.480</u>	<u>205.529</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. maj 2015

Kostpris 30. april 2016

Af- og nedskrivninger 1. maj 2015

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 30. april 2016

Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016

	<u>Grunde og bygninger</u>
	17.765.806
	<u>17.765.806</u>
	40.771
	<u>40.771</u>
	81.542
	<u>17.684.264</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	
7 Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
Anparter, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000	
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:			
kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Saldo primo	500.000	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens anlægsaktiver for en værdi af 12.600.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 17.684.264 kr. Gæld til kreditinstitutter udgør 0 kr.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PRI-DANA Holding 1 ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.