

**PW Holding Horsens A/S**

**Islandsvej 21  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 10 43 15 30**

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 28/11 2019

---

Per Alsted Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	12
Balance pr. 30. juni 2019	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PW Holding Horsens A/S  
Islandsvej 21  
8700 Horsens

CVR-nr.: 10 43 15 30  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Wendy Jeanette Rand Christensen, formand  
Mikkel Alsted Christensen  
Per Alsted Christensen

### Direktion

Per Alsted Christensen

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for PW Holding Horsens A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. november 2019

### Direktion

Per Alsted Christensen

### Bestyrelse

Wendy Jeanette Rand Christensen    Mikkel Alsted Christensen  
formand

Per Alsted Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i PW Holding Horsens A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PW Holding Horsens A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 13. november 2019

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom samt drift og udlejning heraf samt investering, finansiering og anden dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 693.234, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 15.485.649.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PW Holding Horsens A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PW Holding Horsens A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>266.972</b>	<b>105</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>8.260</u>	<u>(5)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>275.232</b>	<b>100</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(34.551)	(48)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		273.977	475
Finansielle indtægter	2	373.301	252
Finansielle omkostninger	3	<u>(103.300)</u>	<u>(120)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>784.659</b>	<b>659</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(91.425)</u>	<u>(41)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>693.234</u></b>	<b><u>618</u></b>

## Resultatdisponering

Foreslået udbytte	500.000	0
Ekstraordinært udbytte	0	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	(499.024)	(718)
Overført resultat	<u>692.258</u>	<u>336</u>
	<b><u>693.234</u></b>	<b><u>618</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	4.112.000	4.112
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.112.000</b>	<b>4.112</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	104.573	139
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.449.545	1.819
Andre værdipapirer	8	1.356.716	619
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.910.834</b>	<b>2.577</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.022.834</b>	<b>6.689</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.035.123	4.954
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.440.449	2.071
Andre tilgodehavender		287.567	2
Tilgodehavende selskabsskat		217.118	163
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.980.257</b>	<b>7.190</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.805.506</b>	<b>2.325</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.785.763</b>	<b>9.515</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.808.597</b>	<b>16.204</b>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.252.721	1.751
Overført resultat		13.232.928	12.541
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.485.649</u></b>	<b><u>14.792</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>721.433</u>	<u>698</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>721.433</u></b>	<b><u>698</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>398.140</u>	<u>543</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>398.140</u></b>	<b><u>543</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	134.000	134
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.800	4
Anden gæld		32.315	0
Deposita		<u>13.260</u>	<u>13</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>203.375</u></b>	<b><u>171</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>601.515</u></b>	<b><u>714</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.808.597</u></b>	<b><u>16.204</u></b>
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2018	500.000	1.751.745	12.540.670	0	14.792.415
Årets resultat	0	(499.024)	692.258	500.000	693.234
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>500.000</b>	<b>1.252.721</b>	<b>13.232.928</b>	<b>500.000</b>	<b>15.485.649</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	8.260	(5)
Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<b>8.260</b>	<b>(5)</b>
	<b>8.260</b>	<b>(5)</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	60.598	33
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	98.800	97
Renteindtægter fra associerede virksomheder	82.720	62
Andre finansielle indtægter	131.183	60
	<b>373.301</b>	<b>252</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	103.300	120
	<b>103.300</b>	<b>120</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	68.200	18
Årets udskudte skat	23.225	20
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3
	<b>91.425</b>	<b>41</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Udlejningsejendom 1. juli 2018	<u>3.714.037</u>
Udlejningsejendom 30. juni 2019	<u>3.714.037</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	<u>397.963</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>397.963</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>4.112.000</u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdi ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Driftsomkostningerne udgør mellem 3 % og 5 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 8 % og 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 4 % og 6 % af lejeindtægterne.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Enhversejendommens driftsresultat på 339 t.kr. forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et gennemsnitligt afkast på ca 8 %, svarende til det generelle afkastkrav for bedst beliggende logistik- og industriejendomme i Horsens ifølge gennemsnittet af Colliers PULS for 2. kvartal 2019. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed. Afkastprocenten er fastsat til 8 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,25% - 9%. Det kan opgøres til 8,10%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,50	8,00	8,50
Dagsværdi	4.417.587	4.112.000	3.897.871
Ændring i dagsværdi	305.587	0	(214.129)

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018	50.000	50
Kostpris 30. juni 2019	50.000	50
Værdireguleringer 1. juli 2018	89.124	137
Årets resultat	(34.551)	(48)
Værdireguleringer 30. juni 2019	54.573	89
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>104.573</b>	<b>139</b>

## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PW Ejendomme Horsens ApS	Horsens	100 %	104.573	(34.551)
			104.573	(34.551)
			<b>2019</b>	<b>2018</b>
			kr.	t.kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. juli 2018			328.095	359
Afgang i årets løb			(76.698)	(31)
Kostpris 30. juni 2019			251.397	328
Værdireguleringer 1. juli 2018			1.178.981	2.257
Årets afgang			(298.420)	(153)
Årets resultat			273.977	475
Udbytte modtaget			(600.000)	(1.400)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender			643.610	312
Værdireguleringer 30. juni 2019			1.198.148	1.491
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>			<b>1.449.545</b>	<b>1.819</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Alumi Lightdesign ApS	Horsens	45 %	(1.430.243)	(806.590)
Alsted Metal A/S	Horsens	20 %	7.247.726	3.184.717

## Noter til årsrapporten

### 8 Finansielle anlægsaktiver

	<b>Andre værdi- papirer</b>
Kostpris 1. juli 2018	472.390
Tilgang i årets løb	4.408.259
Afgang i årets løb	<u>(3.633.359)</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>1.247.290</u>
Opskrivninger 1. juli 2018	145.988
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>(36.562)</u>
Opskrivninger 30. juni 2019	<u>109.426</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>1.356.716</u></b>

### 9 Hensættelse til udskudt skat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	kr.	t.kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2018	698.208	678
Hensat i året	<u>23.225</u>	<u>20</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019</b>	<b><u>721.433</u></b>	<b><u>698</u></b>

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	<u>398.140</u>	<u>543</u>
Langfristet del	398.140	543
Inden for et år	<u>134.000</u>	<u>134</u>
	<b><u>532.140</u></b>	<b><u>677</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 11 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 532, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 4.112.