

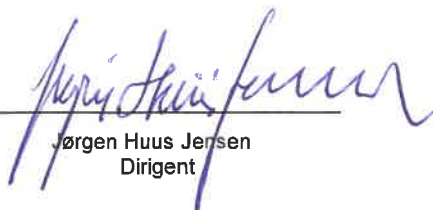
## **PIA INTERNATIONAL A/S**

Egevej 17, 5200 Odense V

**CVR-nr. 13 24 55 09**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 27/10 2018



---

Jørgen Huus Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Arsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for PIA INTERNATIONAL 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

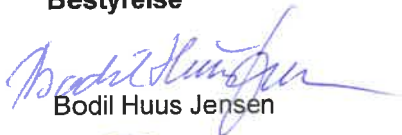
Odense V, den 9. oktober 2018

### Direktion

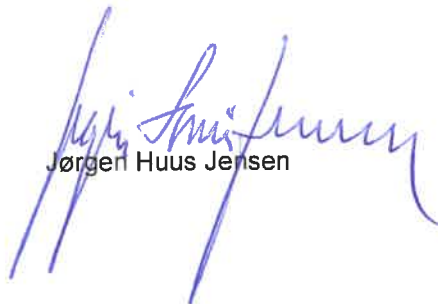


Jørgen Huus Jensen

### Bestyrelse



Bodil Huus Jensen



Jørgen Huus Jensen



Christian Eger Huus



Peter Huus

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i PIA INTERNATIONAL A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PIA INTERNATIONAL A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning


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.

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.

Odense, den 9. oktober 2018

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor  
MNE-nr. mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet	PIA INTERNATIONAL A/S Egevej 17 5200 Odense V CVR-nr.: 13 24 55 09 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Bodil Huus Jensen Jørgen Huus Jensen Christian Eger Huus Peter Huus
Direktion	Jørgen Huus Jensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at drive produktion, handel, import, eksport, investering og finansiering, herunder handel med valuta samt udlejning af ejendomme.

Selskabet er beskæftiget med udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.842.187, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 26.155.751.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>405.087</b>	<b>406</b>
Personaleomkostninger	1	-393.001	-344
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>12.086</b>	<b>62</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.041	-51
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-48.955</b>	<b>11</b>
Finansielle indtægter		2.442.509	2.521
Finansielle omkostninger		-34.431	-20
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.359.123</b>	<b>2.512</b>
Skat af årets resultat	2	-516.936	-555
<b>Årets resultat</b>		<b>1.842.187</b>	<b>1.957</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	750
Overført resultat		1.842.187	1.207
		<b>1.842.187</b>	<b>1.957</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.173.452	11.199
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		299.383	45
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>11.472.835</u></b>	<b><u>11.244</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.020.000	1.020
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.020.000</u></b>	<b><u>1.020</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.492.835</u></b>	<b><u>12.264</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		634	0
Andre tilgodehavender		27.992	15
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>28.626</u></b>	<b><u>15</u></b>
Værdipapirer		16.124.067	16.534
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>16.124.067</u></b>	<b><u>16.534</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>106.576</u></b>	<b><u>198</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>16.259.269</u></b>	<b><u>16.747</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>28.752.104</u></b>	<b><u>29.011</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.590.000	1.590
Reserve for opskrivninger		3.893.185	3.893
Overført resultat		20.672.566	18.830
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	750
<b>Egenkapital</b>		<u><b>26.155.751</b></u>	<u><b>25.063</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		1.090.222	1.084
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>1.090.222</b></u>	<u><b>1.084</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.500	33
Gæld til tilknyttede virksomheder		650.000	15
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.150
Selskabsskat		259.985	169
Anden gæld		563.646	497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.506.131</b></u>	<u><b>2.864</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.506.131</b></u>	<u><b>2.864</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>28.752.104</b></u></u>	<u><u><b>29.011</b></u></u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	1.590.000	3.893.185	18.830.379	750.000	25.063.564
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Årets resultat	0	0	1.842.187	0	1.842.187
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>1.590.000</b>	<b>3.893.185</b>	<b>20.672.566</b>	<b>0</b>	<b>26.155.751</b>

## Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	367.278	316
Andre omkostninger til social sikring	15.705	15
Andre personaleomkostninger	10.018	13
	<b>393.001</b>	<b>344</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	513.524	562
Årets udskudte skat	6.203	-9
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.791	2
	<b>516.936</b>	<b>555</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli	6.283.917	430.870
Tilgang i årets løb	0	290.000
Afgang i årets løb	0	-303.870
Kostpris 30. juni	<u>6.283.917</u>	<u>417.000</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>5.332.285</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>5.332.285</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	416.776	386.420
Årets afskrivninger	25.974	35.067
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-303.870
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>442.750</u>	<u>117.617</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>11.173.452</u></b>	<b><u>299.383</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor kreditinstitutter afgivet følgende sikkerheder:

- Skadesløsbrev t.kr. 5.000 i ejendommen matr. nr. 1 bo, Århus Markjorder, bogført værdi pr. 30/6 2018 t.kr. 9.032. Uudnyttet pr. 30/6 2018.
- Overfor ejerforening er tinglyst pant t.kr. 245 i ejendommen matr. nr. 1 bo, Århus Markjorder, bogført værdi pr. 30/6 2018 t.kr. 9.032.
- Overfor ejerforening er tinglyst pant t.kr. 50 i ejendommen matr. nr. ODE 1684 R, Odense Bygrunde, bogført værdi pr. 30/6 2018 t.kr. 2.141.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

PIA Holding ApS  
Egevej 17, 5200 Odense V

HUUS & JENSEN ApS  
Norsgade 11 B, 8000 Århus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIA INTERNATIONAL A/S for 2017/18 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.

### 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 og andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til skønnet dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der foretages over aktivernes forventede brugstid, under hensyntagen til forventet scrapværdi. Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris eller dagsværdi, hvis denne er lavere.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Pantebrevsbeholdning måles til amortiseret kostpris.

### **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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.