

## PIERRE FINANS GROUP A/S

Bredgade 10  
6000 Kolding

CVR-nr. 19 77 97 77

## ÅRSRAPPORT FOR 2018

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
27. maj 2019

---

Pierre Legarth  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Noter til årsrapporten	17

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for PIERRE FINANS GROUP 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. maj 2019

**Direktion**

Pierre Legarth  
direktør

**Bestyrelse**

Charlotte Schou Legarth  
formand

Rikke Schou Legarth

Pierre Legarth

Camilla Schou Legarth

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING*****Til kapitalejeren i PIERRE FINANS GROUP A/S*****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PIERRE FINANS GROUP A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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.

## 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor 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 revisionshandling, 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 27. maj 2019

**ADVOSION**

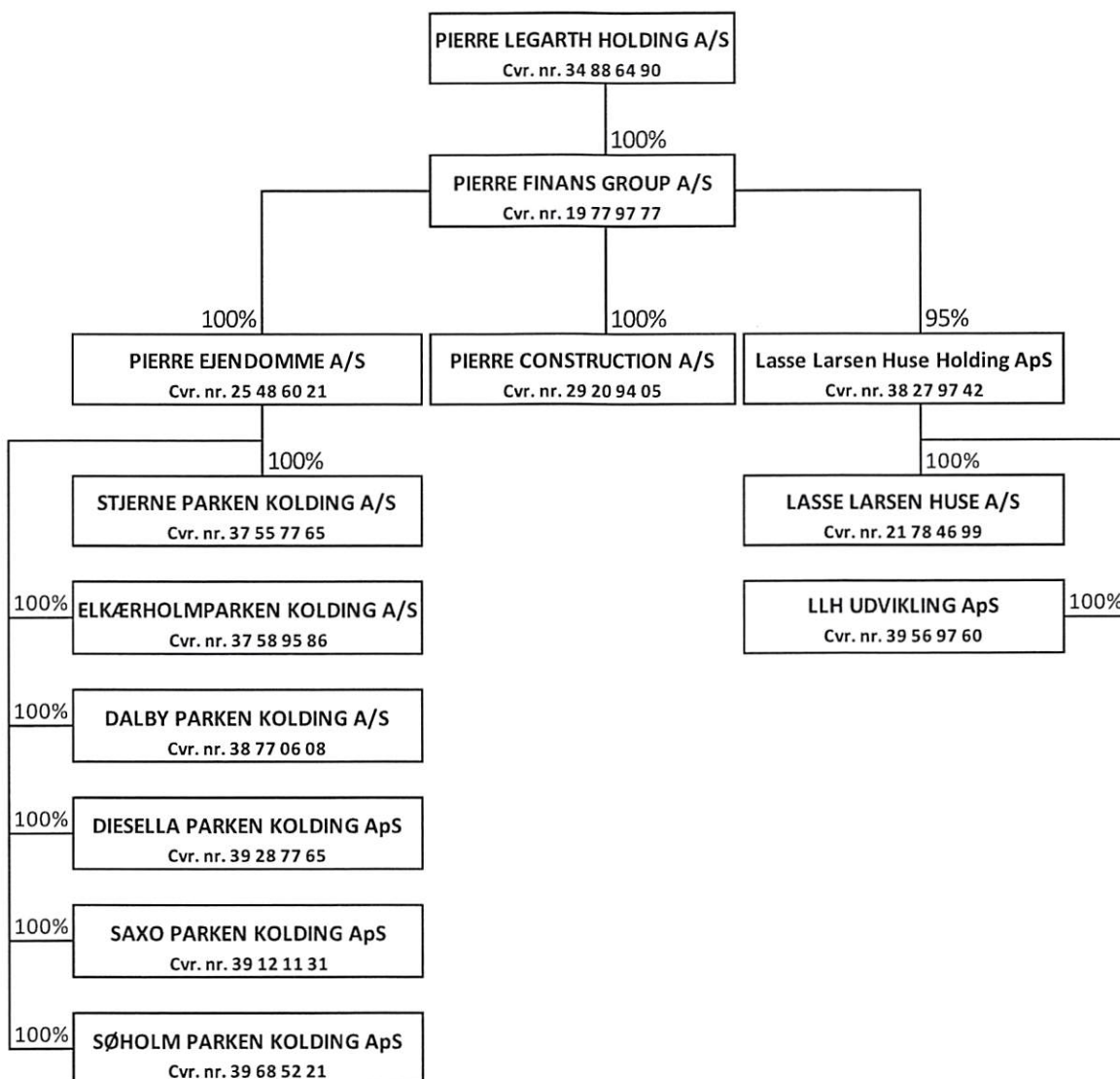
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	PIERRE FINANS GROUP A/S Bredgade 10 6000 Kolding  CVR-nr.: 19 77 97 77  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 1. november 1996  Hjemsted: Kolding
<b>Bestyrelse</b>	Charlotte Schou Legarth, formand Rikke Schou Legarth Pierre Legarth Camilla Schou Legarth
<b>Direktion</b>	Pierre Legarth, direktør
<b>Revision</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S  Nykredit Bank A/S
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet PIERRE LEG- ARTH HOLDING A/S

## KONCERNOVERSIGT



\*) Koncerndiagrammet omfatter både direkte - og indirekte ejerandele.



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

PIERRE FINANS GROUP A/S' aktiviteter består i investering i kapitalandele, børsnoterede værdipapirer samt anden kapitalanbringelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 28.742.708, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 284.360.355.

Selskabet har i indeværende regnskabsår realiseret et resultat på 29 mio. kr. efter skat, og egenkapitalen udgør 284 mio. kr. pr. 31. december 2018, - hvilket svarer til en forrentning af egenkapitalen på ca. 11% efter skat. Selskabets soliditet/egenkapitalandel udgør ca. 94% pr. 31. december 2018.

Ledelsen anser det realiserede resultat – og den finansielle stilling som tilfredsstillende.

Selskabets datterselskaber har overordnet haft en resultatmæssig tilfredsstillende udvikling (jf. omtale nedenfor), hvilket har påvirket årets resultat positivt med 29 mio. kr. efter skat.

### PIERRE EJENDOMME A/S

Selskabets aktivitet består i ejendomsinvestering, byggeprojektopførelse og udvikling af nye og ældre udlejningsejendomme.

Selskabet har i regnskabsåret fortsat udbygningen af selskabets ejendomsportefølje, og denne udgør således 575 mio. kr. til bogført værdi pr. 31. december 2018.

Der har i regnskabsåret været et højt aktivitetsniveau med både færdiggørelse af igangsatte projekter og igangsættelse af nye attraktive udlejningsprojekter.

Den aktuelle pipeline af nye attraktive projekter er på det højeste niveau i selskabets historie.

I 2018 er følgende boligprojekter blevet afsluttet – og fuldt udlejet:

- ELKÆRHOLM PARKEN (ELKÆRHOLM PARKEN KOLDING A/S)
- DALBY PARKEN (DALBY PARKEN KOLDING A/S)
- THE WHITE HOUSE – KOLDING

## LEDELSESBERETNING

Projekter under opførelse/projektering – ultimo 2018:

- STJERNE PARKEN (STJERNEPARKEN KOLDING A/S)
- DIESELLA PARKEN (DIESELLA PARKEN KOLDING A/S)
- SAXO PARKEN (SAXO PARKEN KOLDING APS)
- SØHOLM PARKEN (SØHOLM PARKEN KOLDING APS)
- HOLBERGS HAVE (HOLBERGS HAVE KOLDING APS)

Ledelsen anser det realiserede resultat som tilfredsstillende.

### PIERRE CONSTRUCTION A/S

Selskabets aktiviteter består i sourcing til renovering og opførelse af nye ejendomsprojekter primært for koncernforbundne selskaber. Derudover gennemfører selskabet diverse investeringsprojekter og investering i værdipapirer, ligesom selskabet har helikopter-aktiviteter.

Ledelsen anser det realiserede resultat som tilfredsstillende.

### Lasse Larsen Huse Holding ApS

Lasse Larsen Huse A/S er en veletableret typehus-virksomhed, som forestår projektering, - opførelse og salg af gennemtænkte velindrettede arkitekttegnede huse i totalentrepriser på landsplan.

Der har i lighed med tidligere regnskabsår været afholdt betydelige omkostninger til styrkelse af selskabets organisation og udvikling af produktportefølje mv.

Selskabet har hidtil haft projektsalg som et særskilt forretningsområde. Det er i regnskabsåret besluttet, at afvikle dette, - således -, at der fremover kan fokuseres udelukkende på kerneområdet projektering, - opførelse og salg af parcelhuse og arkitekttegnede énfamilie-villaer.

Det er ledelsens opfattelse – og forventning, at dette på sigt vil styrke selskabets fremtidige udvikling og indtjening.

På baggrund af de anførte forhold, anser ledelsen det realiserede resultat for 2018 som tilfredsstillende.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling i såvel aktiviteter som resultat for 2019

**LEDELSESBERETNING****Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici****Finansielle risici**

Selskabets og datterselskabers likvide beholdninger er primært placeret i variabelt forrentede indlån, ligesom finansieringsaktiviteten hovedsageligt sker via variabelt forrentede lån. Koncernen påvirkes derfor af udsving i renteniveauet.

Der anvendes i en vis udstrækning renteswaps til konvertering af variabel rente til fast rente, ligesom indlånsrenter og udlånsrenter i en vis udstrækning afdækker hinanden.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PIERRE FINANS GROUP A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse Cmellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

#### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 PIERRE FINANS GROUP A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

**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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-44.474</b>	<b>-75.451</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		29.041.861	24.924.572
Finansielle indtægter	1	180.685	378.895
Finansielle omkostninger	2	<u>-519.741</u>	<u>-870.364</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.658.331</b>	<b>24.357.652</b>
Skat af årets resultat	3	<u>84.377</u>	<u>125.070</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>28.742.708</u></b>	<b><u>24.482.722</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		29.302.425	28.007.740
Overført resultat		<u>-559.717</u>	<u>-3.525.018</u>
		<b><u>28.742.708</u></b>	<b><u>24.482.722</u></b>



## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	286.568.206	257.213.740
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>286.568.206</b>	<b>257.213.740</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>286.568.206</b>	<b>257.213.740</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.622.806	16.317.051
Sambeskatningsbidrag		84.377	125.070
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.707.183</b>	<b>16.442.121</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>208.661</b>	<b>35.324.916</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.915.844</b>	<b>51.767.037</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>303.484.050</b>	<b>308.980.777</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		211.995.468	182.693.043
Overført resultat		71.864.887	72.164.040
<b>Egenkapital</b>	5	<b>284.360.355</b>	<b>255.357.083</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.117.444	53.617.444
Anden gæld		6.251	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.123.695</b>	<b>53.623.694</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.123.695</b>	<b>53.623.694</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>303.484.050</b>	<b>308.980.777</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>180.685</u>	<u>378.895</u>
	<b><u>180.685</u></b>	<b><u>378.895</u></b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	500.000	808.847
Andre finansielle omkostninger	<u>19.741</u>	<u>61.517</u>
	<b><u>519.741</u></b>	<b><u>870.364</u></b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>-84.377</u>	<u>-125.070</u>
	<b><u>-84.377</u></b>	<b><u>-125.070</u></b>

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	74.520.697	60.620.697
Tilgang i årets løb	52.041	13.900.000
Kostpris 31. december 2018	<u>74.572.738</u>	<u>74.520.697</u>
Værdireguleringer/resultater 1. januar 2018	182.693.043	154.685.303
Årets resultat	34.469.361	24.924.572
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	260.564	3.083.168
Forskydning i intern avance	<u>-5.427.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer/resultater 31. december 2018	<u>211.995.468</u>	<u>182.693.043</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>286.568.206</u></b>	<b><u>257.213.740</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PIERRE EJENDOMME A/S	Kolding	100%	265.104.893	32.713.638
PIERRE INVESTERING A/S	Kolding	100%	4.825.998	118.096
Lasse Larsen Huse Holding ApS	Aarhus	100%	18.714.711	1.637.627
LLH ApS	Kolding	51%	52.041	0
			<u>288.697.643</u>	<u>34.469.361</u>

## NOTER

## 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	182.693.043	72.164.040	255.357.083
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	260.564	260.564
Årets resultat	0	29.302.425	-559.717	28.742.708
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>211.995.468</b>	<b>71.864.887</b>	<b>284.360.355</b>

Virksomhedskapitalen består af 5 aktier à nominelt kr. 100.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab, PIERRE LEGARTH HOLDING A/S, CVR-nr. 34 88 64 90. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for PIERRE EJENDOMME A/S' engagementer med Spar Nord Bank og Realkredit Danmark.

Selvskyldnerkautionen over for PIERRE EJENDOMME A/S' engagement med Realkredit Danmark er begrænset til 20% af restgælden.

Selskabet har afgivet pant i unoterede aktier i Lasse Larsen Huse Holding ApS med nom. 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankmellemværende i Lasse Larsen Huse Holding ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Lasse Larsen Huse Holding ApS' engagement med Spar Nord Bank og er begrænset til 13 mio.kr.

## NOTER

**8 Nærtstående parter og ejerforhold****Bestemmende indflydelse**

PIERRE FINANS GROUP A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

**Ejerforhold**

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

PIERRE LEGARTH HOLDING A/S (100% ejer)  
Bopæl/hjemsted: Kolding

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Charlotte Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-947191245182  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 11:21:39  
Underskrevet med NemID

## Rikke Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-286910224699  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 11:45:39  
Underskrevet med NemID

## Camilla Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-817384712360  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 12:38:44  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 13:16:18  
Underskrevet med NemID

## Henrik Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...  
RID: 80810872  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 14:16:20  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 14:26:28  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 14:26:28  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 3a50e292wmTJ22308161