

PIERRE FINANS GROUP A/S

Bredgade 10
6000 Kolding

CVR-nr. 19 77 97 77

ÅRSRAPPORT FOR 2019



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
11. maj 2020

Pierre Legarth
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. maj 2020

Direktion

Pierre Legarth
direktør

Bestyrelse

Rikke Schou Legarth
formand

Camilla Schou Legarth

Pierre 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisionshandlinger 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 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion 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 11. maj 2020

ADVOSION

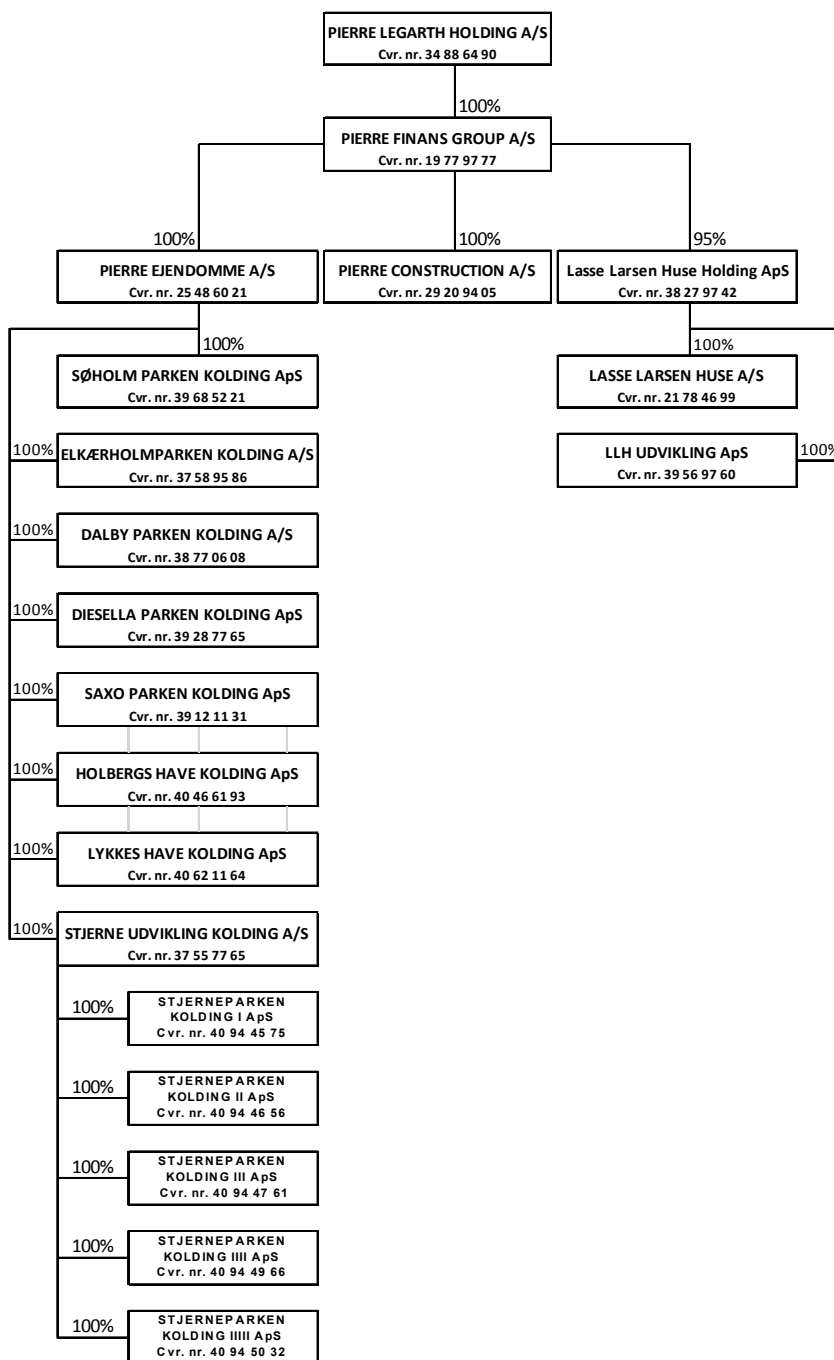
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21336

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PIERRE FINANS GROUP A/S Bredgade 10 6000 Kolding CVR-nr.: 19 77 97 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 1. november 1996 Hjemsted: Kolding
Bestyrelse	Rikke Schou Legarth, formand Camilla Schou Legarth Pierre Legarth
Direktion	Pierre Legarth, direktør
Revision	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet PIERRE LEGARTH 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

Selskabet har i indeværende regnskabsår realiseret et resultat på 41 mio. kr. efter skat, og egenkapitalen udgør 323 mio. kr. pr. 31. december 2019, - hvilket svarer til en forrentning af egenkapitalen på ca. 14% efter skat. Selskabets soliditet/egenkapitalandel udgør ca. 94% pr. 31. december 2019.

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

Selskabets datterselskaber har haft en resultatmæssig tilfredsstillende udvikling (jf. omtale nedenfor), hvilket har påvirket årets resultat positivt med 41 mio. kr. efter skat.

PIERRE EJENDOMME A/S

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

For andet år i træk, har selskabet i 2019 realiseret et rekord stort overskud før skat på 44 mio. kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret fortsat udbygningen af selskabets ejendomsportefølje, og denne udgør 694 mio. kr. til bogført værdi pr. 31. december 2019. På koncernniveau udgør den bogførte værdi af ejendomsporteføljen 852 mio. kr.

I lighed med tidligere år, har der i regnskabsåret været et højt aktivitetsniveau med både færdiggørelse af igangsatte projekter samt igangsættelse – og udvikling af nye attraktive udlejningsprojekter.

Den aktuelle pipeline af nye attraktive projekter omfatter ca. 300 nye boliger i Kolding, og er endnu engang på det højeste niveau i selskabets historie.

I 2019 er følgende boligprojekter blevet afsluttet:

- ◆ SAXO PARKEN KOLDING ApS
- ◆ DIESELLA PARKEN KOLDING ApS
- ◆ SAXOVEJ 2-20, KOLDING
- ◆ AGTRUPVEJ 2, KOLDING
- ◆ BREDGADE 2-8/NY VESTERGADE 1-3, KOLDING

LEDELSESBERETNING

Projekter under opførelse/projektering – ultimo 2019:

- ◆ STJERNE PARKEN (STJERNE PARKEN KOLDING A/S)
- ◆ SØHOLM PARKEN (SØHOLM PARKEN KOLDING ApS)
- ◆ HOLBERGS HAVE (HOLBERGS HAVE KOLDING ApS)
- ◆ LYKKES HAVE (LYKKES HAVE KOLDING ApS)

Efter regnskabsårets udløb er der tillige sket stiftelse af følgende selskaber:

- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING I
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING II
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING III
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING IIII
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING IIIII

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.

Selskabet har i 2019 realiseret et overskud før skat på 0,7 mio. kr., hvilket vurderes at være 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.

Den i tidligere år igangsatte proces med organisatorisk udvikling er stort set gennemført i løbet af 2019, hvilket har bevirket, at selskabet har de fornødne ressourcer til iværksættelse af nye tiltag til opnåelse af fremtidig forventet vækst.

Et af disse tiltag har været etableringen af Danmarks flotteste helt nye showroom i Kolding, som giver kunder mfl. mulighed for en helt ny visuel oplevelse i forbindelse med fastlæggelse af valg af materialer, indretning og andre væsentlige beslutninger forinden opførelse af bolig.

Beslutningen om afvikling af forretningsområdet for projektsalg er gennemført i 2019. Afviklingen er sket planmæssigt, og med en mindre negativ påvirkning af resultatet for 2019 end forventet.

På den baggrund vurderes årets resultat før skat på 3,0 mio. kr. som tilfredsstillende.

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

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling i såvel aktiviteter som resultat for 2020 for PIERRE FINANS GROUP A/S.

Selskabets og datterselskabers likvide beholdninger er primært placeret i variabelt forrentede indlån, ligesom finansieringsaktiviteten i betydeligt omfang sker med 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PIERRE FINANS GROUP A/S for 2019 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 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 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, 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 posteringer 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 nettorealisationsværdi.

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-34.708	-44.474
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		41.287.258	29.041.861
Finansielle indtægter	1	239.599	180.685
Finansielle omkostninger	2	-190.260	-519.741
Resultat før skat		41.301.889	28.658.331
Skat af årets resultat	3	-2.816	84.377
Årets resultat		41.299.073	28.742.708
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		37.945.850	29.302.425
Overført resultat		3.353.223	-559.717
		41.299.073	28.742.708

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	323.091.157	286.568.206
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>1.838.550</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>324.929.707</u>	<u>286.568.206</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>324.929.707</u>	<u>286.568.206</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.995.274	16.622.806
Sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>84.377</u>
Tilgodehavender		<u>16.995.274</u>	<u>16.707.183</u>
Likvide beholdninger		<u>173.692</u>	<u>208.661</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.168.966</u>	<u>16.915.844</u>
Aktiver i alt		<u>342.098.673</u>	<u>303.484.050</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		249.941.319	211.995.468
Overført resultat		72.338.802	71.864.887
Egenkapital	5	<u>322.780.121</u>	<u>284.360.355</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.309.485	19.117.444
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.816	0
Anden gæld		6.251	6.251
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.318.552</u>	<u>19.123.695</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.318.552</u>	<u>19.123.695</u>
Passiver i alt		<u>342.098.673</u>	<u>303.484.050</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	211.995.469	71.864.887	284.360.356
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-2.879.308	-2.879.308
Årets resultat	0	37.945.850	3.353.223	41.299.073
Egenkapital 31. december 2019	500.000	249.941.319	72.338.802	322.780.121

NOTER

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	237.803	180.685
Andre finansielle indtægter	1.796	0
	<u>239.599</u>	<u>180.685</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	190.000	500.000
Andre finansielle omkostninger	260	19.741
	<u>190.260</u>	<u>519.741</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	2.816	-84.377
	<u>2.816</u>	<u>-84.377</u>

NOTER

	2019 <u>kr.</u>	2018 <u>kr.</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	74.572.738	74.520.697
Tilgang i årets løb	0	52.041
Afgang i årets løb	<u>-1.422.900</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>73.149.838</u>	<u>74.572.738</u>
Værdireguleringer/resultater 1. januar 2019	211.995.468	182.693.043
Årets afgang	-486.000	0
Årets resultat	39.361.159	34.469.361
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-2.879.308	260.564
Forskydning i intern avance	<u>1.950.000</u>	<u>-5.427.500</u>
Værdireguleringer/resultater 31. december 2019	<u>249.941.319</u>	<u>211.995.468</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>323.091.157</u>	<u>286.568.206</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
PIERRE EJENDOMME A/S	Kolding	100,00%	302.194.662	36.671.014
PIERRE INVESTERING A/S	Kolding	100,00%	5.368.487	542.489
Lasse Larsen Huse Holding ApS	Aarhus	89,80%	20.987.563	2.272.852
LLH 2018 ApS	Kolding	51,00%	<u>311.129</u>	<u>209.088</u>
			<u>328.861.841</u>	<u>39.695.443</u>

NOTER

5 Egenkapital

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 Eventualforpligtelser

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 administrationsselskabets 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' og dennes dattervirksomheders engagementer med Nykredit 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' og Lasse Larsen Huse A/S' engagement med Nykredit A/S

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)

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.

Rikke Schou Legarth

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-286910224699
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 10:03:39
Underskrevet med NemID

Camilla Schou Legarth

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-817384712360
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 09:28:52
Underskrevet med NemID

Pierre Legarth

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-614221837531
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 09:58:14
Underskrevet med NemID

Pierre Legarth

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-614221837531
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 09:58:14
Underskrevet med NemID

Henrik Hansen

Som Revisor NEM ID
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...
RID: 80810872
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 10:04:52
Underskrevet med NemID

Pierre Legarth

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-614221837531
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 11:06:03
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.

This document has esignatur Agreement-ID: e83bb036WqWJ58198466