

PI Group Holding ApS

Toldbodvej 9, 7100 Vejle

CVR-nr. 21 27 62 86

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2020

Dirigent:

.....
Tonny Vangsgaard Gravesen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PI Group Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1. oktober 2020

Direktion:

.....
Morten Kolding Iversen

.....
Jesper Grøn Iversen

.....
Claus Grøn Iversen

.....
Palle Grøn Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PI Group Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PI Group Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 1. oktober 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

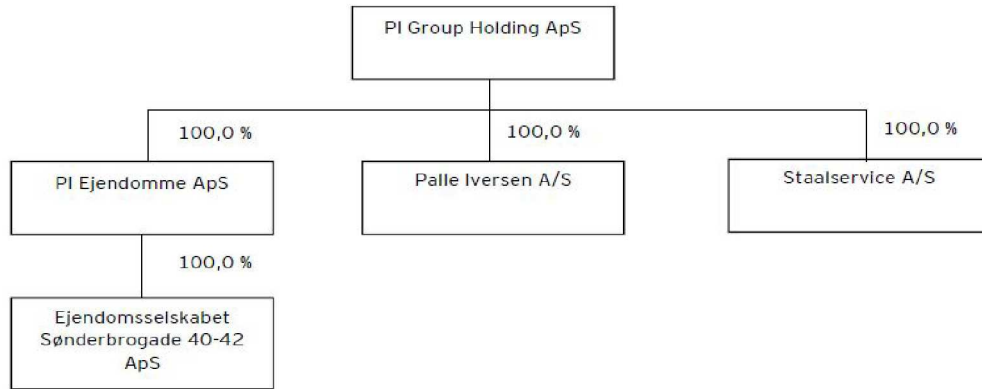
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PI Group Holding ApS
Adresse, postnr., by	Toldbodvej 9, 7100 Vejle
CVR-nr.	21 27 62 86
Stiftet	6. november 1998
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Morten Kolding Iversen Jesper Grøn Iversen Claus Grøn Iversen Palle Grøn Iversen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	39.405	40.804	47.221	47.323	35.032
Resultat af primær drift	11.825	14.098	21.557	23.091	11.532
Resultat af finansielle poster	-2.414	-2.259	-2.939	-3.535	-3.067
Årets resultat	7.260	9.378	15.061	15.163	6.881
Anlægsaktiver	55.086	50.854	52.010	51.626	48.226
Omsætningsaktiver	221.229	186.810	201.302	213.999	182.184
Aktiver i alt (balancesum)	276.315	237.664	253.312	265.625	230.410
Anpartskapital	104	104	104	104	104
Egenkapital	83.043	80.483	77.355	68.293	55.881
Hensatte forpligtelser	7.233	6.568	6.095	5.085	4.890
Langfristede gældsforpligtelser	72.454	70.077	72.379	69.959	67.240
Kortfristede gældsforpligtelser	113.585	80.536	97.484	122.287	102.401
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-22.679	19.860	38.900	-9.894	-8.033
Pengestrømme til investerings- aktiviteten	-8.283	-2.463	-4.234	-7.723	-6.088
Investering i materielle anlægsaktiver	-8.753	-4.547	-5.781	-8.530	-7.926
Pengestrømme fra finansierings- aktiviteten	31.000	-19.611	-32.435	532	-3.157
Nøgletal					
Afkastningsgrad	4,6 %	5,7 %	8,3 %	9,3 %	5,3 %
Soliditetsgrad	30,1 %	33,9 %	30,5 %	25,7 %	24,3 %
Egenkapitalforrentning	8,9 %	11,9 %	20,7 %	24,4 %	12,9 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	45	45	41	41	45

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er handel med jern og stål samt udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 7.260.276 kr. mod et overskud på 9.377.889 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på 83.042.819 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici

Verdensmarkedspriserne på jern og stål har været stabile i 2019/20 men forventes at stige lidt i 2020/21. Koncernen tilstræber at sikre, at lagerbeholdningerne udgør et efter koncernens aktivitet passende niveau, hvorved prisrisikoen på lagerbeholdningerne minimeres, uden at man dog vil risikere varemangel. Under hensyntagen til varebeholdningernes værdiansættelse er det ledelsens vurdering, at der ikke er umiddelbar risiko for større prisfald, der vil kunne påvirke indtjeningen negativt.

Begivenheder efter balancedagen

Det igangværende COVID-19 virusudbrud kan potentielt påvirke koncernens resultat og finansielle stilling, hvilket naturligvis vil afhænge af varigheden og omfanget, som ikke kendes på regnskabsafslæggelsestidspunktet. Ultimo juli 2020 har koncernen realiseret resultater svarende til det forventede.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at udbruddet af COVID-19 vil påvirke koncernens indtjening negativt, men forventer et tilfredsstillende aktivitetsniveau og et positivt resultat for det kommende år.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	39.405.124	40.803.740	-24.575	-50.725
2	Personaleomkostninger	-23.537.583	-22.548.601	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.729.721	-4.172.872	0	0
	Andre driftsomkostninger	-33.312	-11.128	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	12.104.508	14.071.139	-24.575	-50.725
	Dagsværdiregulering af investeringsejen- domme	-300.000	290.000	0	0
	Resultat før finansielle poster	11.804.508	14.361.139	-24.575	-50.725
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.280.736	9.419.236
	Finansielle indtægter	156.266	207.108	0	0
	Finansielle omkostninger	-2.569.860	-2.465.638	-1.656	-2.284
	Resultat før skat	9.390.914	12.102.609	7.254.505	9.366.227
	Skat af årets resultat	-2.130.638	-2.724.720	5.771	11.662
	Årets resultat	7.260.276	9.377.889	7.260.276	9.377.889

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
3	Immaterielle anlægsaktiver				
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	38.169	120.206	0	0
		<u>38.169</u>	<u>120.206</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	22.263.615	22.686.601	0	0
5	Investeringsejendomme	11.440.000	11.640.000	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	19.827.047	15.422.939	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	878.058	936.566	0	0
	Indretning af lejede lokaler	638.931	47.266	0	0
		<u>55.047.651</u>	<u>50.733.372</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	84.039.776	80.802.040
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>84.039.776</u>	<u>80.802.040</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>55.085.820</u>	<u>50.853.578</u>	<u>84.039.776</u>	<u>80.802.040</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	24.443.070	29.554.280	0	0
	Varer under fremstilling	1.523.000	2.424.940	0	0
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	116.432.241	88.854.307	0	0
		<u>142.398.311</u>	<u>120.833.527</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.638.941	64.981.569	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	486.648	1.723.485
	Andre tilgodehavender	472.374	503.419	0	0
7	Periodeafgrænsningsposter	644.102	454.889	0	0
		<u>78.755.417</u>	<u>65.939.877</u>	<u>486.648</u>	<u>1.723.485</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>9.000</u>	<u>9.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>65.876</u>	<u>27.432</u>	<u>55.943</u>	<u>17.499</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>221.228.604</u>	<u>186.809.836</u>	<u>542.591</u>	<u>1.740.984</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>276.314.424</u></u>	<u><u>237.663.414</u></u>	<u><u>84.582.367</u></u>	<u><u>82.543.024</u></u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		PASSIVER			
		Egenkapital			
8	Anpartskapital	104.167	104.167	104.167	104.167
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	32.255.467	28.114.731
	Overført resultat	79.313.652	75.678.376	47.058.185	47.563.645
	Foreslået udbytte	3.625.000	4.700.000	3.625.000	4.700.000
	Egenkapital i alt	83.042.819	80.482.543	83.042.819	80.482.543
	Hensatte forpligtelser				
	Udskudt skat	7.232.774	6.567.774	0	0
10	Hensatte forpligtelser i alt	7.232.774	6.567.774	0	0
	Gældsforpligtelser				
9	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	7.402.399	8.593.646	0	0
	Gæld til banker	55.000.000	55.000.000	0	0
	Leasingforpligtelser	10.051.591	6.483.104	0	0
		72.453.990	70.076.750	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til banker	2.901.474	2.237.674	0	0
	Gæld til banker	74.938.955	42.280.049	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	592.109	168.779	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.135.400	27.678.809	24.250	24.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	452.985	0
	Skyldig selskabsskat	1.062.313	2.036.231	1.062.313	2.036.231
	Anden gæld	9.954.590	6.134.805	0	0
		113.584.841	80.536.347	1.539.548	2.060.481
	Gældsforpligtelser i alt	186.038.831	150.613.097	1.539.548	2.060.481
	PASSIVER I ALT	276.314.424	237.663.414	84.582.367	82.543.024

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Resultatdisponering

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. maj 2018	104.167	71.000.487	6.250.000	77.354.654
	Overført via resultatdisponering	0	4.677.889	4.700.000	9.377.889
	Udloddet udbytte	0	0	-6.250.000	-6.250.000
	Egenkapital 1. maj 2019	104.167	75.678.376	4.700.000	80.482.543
	Overført via resultatdisponering	0	3.635.276	3.625.000	7.260.276
	Udloddet udbytte	0	0	-4.700.000	-4.700.000
	Egenkapital 30. april 2020	104.167	79.313.652	3.625.000	83.042.819

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. maj 2018	104.167	32.204.495	38.795.992	6.250.000	77.354.654
13	Overført via resultatdisponering	0	-4.089.764	8.767.653	4.700.000	9.377.889
	Udloddet udbytte	0	0	0	-6.250.000	-6.250.000
	Egenkapital 1. maj 2019	104.167	28.114.731	47.563.645	4.700.000	80.482.543
13	Overført via resultatdisponering	0	4.140.736	-505.460	3.625.000	7.260.276
	Udloddet udbytte	0	0	0	-4.700.000	-4.700.000
	Egenkapital 30. april 2020	104.167	32.255.467	47.058.185	3.625.000	83.042.819

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2019/20	2018/19
	Årets resultat	7.260.276	9.377.889
14	Reguleringer	8.594.557	8.602.980
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	15.854.833	17.980.869
15	Ændring i driftskapital	-33.692.958	9.049.157
	Pengestrømme fra primær drift	-17.838.125	27.030.026
	Renteindbetalinger m.v.	156.266	207.108
	Renteudbetalinger m.v.	-2.569.860	-2.465.638
	Betalt selskabsskat	-2.427.218	-4.911.690
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-22.678.937	19.859.806
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-17.696
	Køb af materielle anlægsaktiver	-8.752.565	-4.547.092
	Salg af materielle anlægsaktiver	470.000	2.101.833
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-8.282.565	-2.462.955
	Betalt udbytte	-4.700.000	-6.250.000
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	3.041.040	-2.273.792
	Optagelse af/Afdrag på gæld til kreditinstitutter	32.658.906	-11.086.881
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	30.999.946	-19.610.673
	Årets pengestrøm	38.444	-2.213.822
	Likvider 1. maj	27.432	2.241.254
	Likvider 30. april	65.876	27.432

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PI Group Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Realiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-draget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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 leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Bygninger	5-100 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Modervirksomheden 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.

Modervirksomheden er administrationselskab 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter andre erhvervede immaterielle rettigheder.

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

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

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model eller vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiserede salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsaflæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

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

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomheds- overtagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder vedrører forudbetalt husleje.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	21.609.189	20.757.666	0	0
Pensioner	1.565.286	1.480.055	0	0
Andre omkostninger til social sikring	363.108	310.880	0	0
	<u>23.537.583</u>	<u>22.548.601</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Vederlag til koncernens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke i regnskabsåret udbetalt vederlag til ledelsen. Vederlaget i sammenligningsåret udgør 0 kr.

3 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2019	487.564
Afgange	-158.010
Kostpris 30. april 2020	<u>329.554</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	367.358
Afskrivninger	82.037
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-158.010
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>291.385</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u><u>38.169</u></u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern					
	Grunde og bygninger	Investering sejendomme	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. maj 2019	27.804.566	15.721.240	44.920.387	1.841.744	2.094.822	92.382.759
Tilgange	117.931	100.000	7.074.276	799.413	660.945	8.752.565
Afgange	-206.203	0	-204.150	-999.907	0	-1.410.260
Kostpris 30. april 2020	27.716.294	15.821.240	51.790.513	1.641.250	2.755.767	99.725.064
Opskrivninger 1. maj 2019	0	-4.081.240	0	0	0	-4.081.240
Årets værdireguleringer	0	-300.000	0	0	0	-300.000
Opskrivninger 30. april 2020	0	-4.381.240	0	0	0	-4.381.240
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	5.117.965	0	29.497.448	905.178	2.047.556	37.568.147
Afskrivninger	540.917	0	2.670.168	367.315	69.280	3.647.680
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-206.203	0	-204.150	-509.301	0	-919.654
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	5.452.679	0	31.963.466	763.192	2.116.836	40.296.173
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	22.263.615	11.440.000	19.827.047	878.058	638.931	55.047.651
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	12.984.904	0	0	12.984.904

5 Investeringsejendomme

Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme i Vejle-området.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige pengestrømme.

Dagsværdireguleringer efter den afkastbaserede model foretages på baggrund af budgetterede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternative anvendelse.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er:

Udlejningsprocent: 100 % (2018/19: 100 %).

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,24 % (2018/19: 6,3 %).

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Palle Iversen A/S	A/S	Vejle	100,00 %
Staalservice A/S	A/S	Vejle	100,00 %
PI Ejendomme ApS	ApS	Vejle	100,00 %
Ejendomsselskabet Sønderbrogade 40-42 ApS	ApS	Vejle	100,00 %
			Moder- virksomhed
			Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
kr.			
Kostpris 1. maj 2019			48.644.309
Kostpris 30. april 2020			48.644.309
Værdireguleringer 1. maj 2019			32.157.731
Modtaget udbytte			-4.043.000
Årets resultat			6.980.736
Årets reguleringer af intern avance			300.000
Værdireguleringer 30. april 2020			35.395.467
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020			84.039.776

Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Palle Iversen A/S	A/S	Vejle	100,00 %
Staalservice A/S	A/S	Vejle	100,00 %
PI Ejendomme ApS	ApS	Vejle	100,00 %

7 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder husleje og forsikringer.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

kr.	Modervirksomhed	
	2019/20	2018/19
8 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 104.167 stk. a nom. 1,00 kr.	104.167	104.167
	<u>104.167</u>	<u>104.167</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 30/4 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.591.733	1.189.334	7.402.399	2.622.927
Gæld til banker	55.000.000	0	55.000.000	0
Leasingforpligtelser	11.763.731	1.712.140	10.051.591	1.948.000
	<u>75.355.464</u>	<u>2.901.474</u>	<u>72.453.990</u>	<u>4.570.927</u>

10 Hensatte forpligtelser

Koncern

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver og varebeholdninger.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Koncern

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Palle Iversen A/S', Staalservice A/S', PI Ejendomme ApS' og Ejendomsselskabet Sønderbrogade 40-42 ApS' mellemværender med pengeinstitut, der pr. 30. april 2020 udgør 129.939 t.kr.

Moderselskabet har afgivet kaution for PI Ejendomme ApS' mellemværende med realkreditinstitut, der pr. 30. april 2020 udgør 2.666 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en samlet restforpligtelse pr. 30. april 2020 på 2.033 t.kr.

Koncernen har ved fraflytning af lejemål på Vejle Havn, hvis ikke anden aftale træffes med Vejle Havn, en forpligtelse til at aflevere arealerne i samme stand, som de blev overtaget og fuldstændig ryddelige. Koncernens lejeaftaler med Vejle Havn udløber den 31. december 2047.

Koncern

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter vedrørende maskiner og personbiler m.v. med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 876 t.kr. Den resterende leasingforpligtelse pr. 30. april 2020 udgør 1.657 t.kr. og tilbagekøbsforpligtelser pr. 30. april 2020 udgør 405 t.kr.

Modervirksomhed

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.592 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 33.614 t.kr.

Koncernen har til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut deponeret ejerpantebreve, der giver pant i nedenstående aktiver:

1. Ejerpantebreve nom. 9.900 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 33.614 t.kr.

2. Ejerpantebreve nom. 7.050 t.kr. samt skadesløsbreve nom. 3.000 t.kr. med pant i goodwill, driftsmateriel og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 6.396 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 85.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, immaterielle og materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 229.652 t.kr.

Koncernen har gennem pengeinstitut afgivet betalingsgarantier og importremburser over for leverandører, der pr. 30. april 2020 udgør 32 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

		Modervirksomhed	
kr.		2019/20	2018/19
13	Resultatdisponering		
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.625.000	4.700.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.140.736	-4.089.764
	Overført resultat	-505.460	8.767.653
		<u>7.260.276</u>	<u>9.377.889</u>
		Koncern	
kr.		2019/20	2018/19
14	Reguleringer		
	Af- og nedskrivninger	3.729.721	4.172.872
	Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	20.604	-263.142
	Finansielle indtægter	-156.266	-207.108
	Finansielle omkostninger	2.569.860	2.465.638
	Skat af årets resultat	2.130.638	2.724.720
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	300.000	-290.000
		<u>8.594.557</u>	<u>8.602.980</u>
15	Ændring i driftskapital		
	Ændring i varebeholdninger	-21.564.784	11.029.141
	Ændring i tilgodehavender	-12.815.541	1.249.408
	Ændring i leverandørgæld m.v.	687.367	-3.229.392
		<u>-33.692.958</u>	<u>9.049.157</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Grøn Iversen

Direktion

På vegne af: PI Group Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-250064617660

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-10-01 08:48:40Z

NEM ID 

Palle Grøn Iversen

Direktion

På vegne af: PI Group Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-603512703610

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-10-01 08:56:50Z

NEM ID 

Morten Kolding Iversen

Direktion

På vegne af: PI Group Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-731606079691

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-10-01 09:48:20Z

NEM ID 

Claus Grøn Iversen

Direktion

På vegne af: PI Group Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-869345531178

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-10-03 12:05:56Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-10-03 15:47:11Z

NEM ID 

Tonny Vangsgaard Gravesen

Dirigent

På vegne af: PI Group Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-131311402284

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-10-05 06:02:15Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>