

# PI Ejendomme ApS

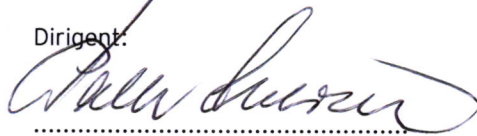
Toldbodvej 9, 7100 Vejle

CVR-nr. 27 70 53 67

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. september 2018

Dirigent:



.....



## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018   | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10 |
| Noter                                      | 11 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

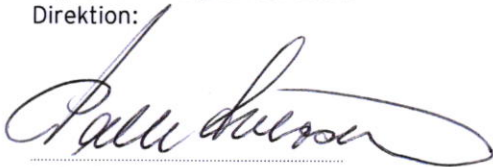
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. september 2018

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Palle Grøn Iversen', written over a dotted horizontal line.

Palle Grøn Iversen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PI Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

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

Vejle, den 4. september 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne28654

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | PI Ejendomme ApS  |
| Adresse, postnr., by | Toldbodvej 9, 7100 Vejle  |
| CVR-nr.              | 27 70 53 67   |
| Stiftet              | 23. april 2004  |
| Hjemstedskommune     | Vejle   |
| Regnskabsår          | 1. maj 2017 - 30. april 2018  |
| Direktion            | Palle Grøn Iversen  |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Lysholt Allé 10, 7100 Vejle |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med handel og kapitalanlæg samt dermed beslægtet virksomhed, herunder besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 1.025.249 kr. mod et overskud på 919.280 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på 8.807.574 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer for det kommende regnskabsår et driftsresultat, der er på niveau med det for 2017/18 realiserede resultat.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2017/18          | 2016/17        |
|------|--|------------------|----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                               | 844.986          | 878.434        |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver      | -173.443         | -173.443       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                 | 671.543          | 704.991        |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder  | 575.976          | 498.610        |
|      | Finansielle omkostninger                               | -95.552          | -133.570       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                               | 1.151.967        | 1.070.031      |
|      | Skat af årets resultat                                 | -126.718         | -150.751       |
|      | <b>Årets resultat</b>                                  | <u>1.025.249</u> | <u>919.280</u> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |                  |                |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 575.976          | 498.610        |
|      | Overført resultat                                      | 449.273          | 420.670        |
|      |  | <u>1.025.249</u> | <u>919.280</u> |



**Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018**
**Balance**

| Note | kr.  | <u>2017/18</u>    | <u>2016/17</u>    |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                   |                   |
| 2    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                   |                   |
|      | Grunde og bygninger                          | 15.982.111        | 16.155.554        |
|      |  | <u>15.982.111</u> | <u>16.155.554</u> |
| 3    | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                   |                   |
|      | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 2.614.410         | 2.038.434         |
|      |  | <u>2.614.410</u>  | <u>2.038.434</u>  |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>18.596.521</u> | <u>18.193.988</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 412               | 11.336            |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 350.000           | 396.523           |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                 | 345.967           |
|      | Andre tilgodehavender                        | 47.866            | 47.866            |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 30.051            | 36.563            |
|      |  | <u>428.329</u>    | <u>838.255</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>428.329</u>    | <u>838.255</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>19.024.850</u> | <u>19.032.243</u> |

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

## Balance

| Note | kr.   | 2017/18           | 2016/17           |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>   |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>  |                   |                   |
|      | Selskabskapital   | 125.000           | 125.000           |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode    | 2.489.410         | 1.913.434         |
|      | Overført resultat   | 6.193.164         | 5.743.891         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                                  | <b>8.807.574</b>  | <b>7.782.325</b>  |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                             |                   |                   |
|      | Udskudt skat  | 1.763.988         | 1.663.241         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                       | <b>1.763.988</b>  | <b>1.663.241</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |                   |                   |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                            | 3.152.353         | 3.632.788         |
|      | Deposita  | 39.000            | 24.000            |
|      |   | <b>3.191.353</b>  | <b>3.656.788</b>  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |                   |                   |
| 4    | <b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b> | 480.279           | 478.108           |
|      | Gæld til banker   | 1.643.894         | 2.344.508         |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser                  | 20.000            | 20.000            |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                         | 2.947.447         | 2.947.447         |
|      | Skyldig selskabsskat                                      | 25.971            | 0                 |
|      | Anden gæld  | 97.772            | 89.610            |
|      | Periodeafgrænsningsposter                                 | 46.572            | 50.216            |
|      |   | <b>5.261.935</b>  | <b>5.929.889</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                           | <b>8.453.288</b>  | <b>9.586.677</b>  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                                     | <b>19.024.850</b> | <b>19.032.243</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                               | Selskabskapital | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdis metode | Overført resultat | I alt            |
|-----------------------------------|-----------------|---|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. maj 2016           | 125.000         | 1.414.824   | 23.161            | 1.562.985        |
| Overført via resultatdisponering  | 0               | 498.610   | 420.670           | 919.280          |
| Koncerttilskud                    | 0               | 0   | 5.300.060         | 5.300.060        |
| <b>Egenkapital 1. maj 2017</b>    | <b>125.000</b>  | <b>1.913.434</b>  | <b>5.743.891</b>  | <b>7.782.325</b> |
| Overført via resultatdisponering  | 0               | 575.976   | 449.273           | 1.025.249        |
| <b>Egenkapital 30. april 2018</b> | <b>125.000</b>  | <b>2.489.410</b>  | <b>6.193.164</b>  | <b>8.807.574</b> |

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PI Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætningen i den periode som lejen vedrører og når 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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til, administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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:

|           |        |
|-----------|--------|
| Bygninger | 100 år |
|-----------|--------|

Grunde afskrives ikke.

#### Indtægter 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### 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.

##### 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 ubalance. 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.



## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgpris 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### 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.

##### 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 2 Materielle anlægsaktiver

| kr.   | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris 1. maj 2017                        | 18.108.548          |
| Kostpris 30. april 2018                     | 18.108.548          |
| Opskrivninger 1. maj 2017                   | 0                   |
| Opskrivninger 30. april 2018                | 0                   |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2017           | 1.952.994           |
| Afskrivninger                               | 173.443             |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2018        | 2.126.437           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b> | <b>15.982.111</b>   |

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

| kr.   | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|---|--|
| Kostpris 1. maj 2017                        | 125.000                                  |
| Kostpris 30. april 2018                     | 125.000                                  |
| Værdireguleringer 1. maj 2017               | 1.913.434                                |
| Årets resultat                              | 575.976                                  |
| Værdireguleringer 30. april 2018            | 2.489.410                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b> | <b>2.614.410</b>                         |

| Navn                                      | Hjemsted | Ejerandel |
|---|----------|-----------|
| <b>Dattervirksomheder</b>                 |          |           |
| Ejendomsselskabet Sønderbrogade 40-42 ApS | Vejle    | 100,00 %  |

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | Gæld i alt<br>30/4 2018 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.632.632               | 480.279            | 3.152.353            | 1.214.619              |
| Deposita                       | 39.000                  | 0                  | 39.000               | 0                      |
|                                | <u>3.671.632</u>        | <u>480.279</u>     | <u>3.191.353</u>     | <u>1.214.619</u>       |

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabs-skatte, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskat-tede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskab-ets årsregnskab (PI Group Holding ApS, CVR-nr. 21 27 62 86). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabets ejendom i Vejle er beliggende på lejet grund på Vejle Havn. Der er indgået lejekontrakt med Vejle Havn, der er uopsigelig fra udlejers side indtil den 30. september 2025, hvorefter den kan opsiges med 6 måneders varsel. Selskabet har ved fraflytning af lejemål på Vejle Havn, hvis ikke anden aftale træffes med Vejle Havn, en forpligtelse til at aflevere arealet i samme stand, som det blev overtaget. Lejer kan til enhver tid opsiges lejekontrakten med 6 måneders varsel. Lejeforpligtelsen pr. 30. april 2018 udgør 91 t.kr.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.633 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 15.982 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på nom. 4.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld til Jyske Bank A/S, der ligeledes giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 7 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed      | Hjemsted |
|----------------------|----------|
| PI Group Holding ApS | Vejle    |