



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **PIJ AF 2005 ApS**

**Molevej 19  
6340 Kruså**

**CVR-nr. 29 14 32 85**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2018 til 30. september 2019  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. februar 2020

---

Pia Jørgensen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	10
Balance 30. september 2019	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for PIJ AF 2005 ApS.

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. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 11. februar 2020

**Direktion**

Pia Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i PIJ AF 2005 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PIJ AF 2005 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aabenraa, den 11. februar 2020

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne689

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PIJ AF 2005 ApS Molevej 19 6340 Kruså  CVR-nr.: 29 14 32 85  Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019 Regnskabsår: 14. regnskabsår  Hjemsted: Aabenraa Kommune
<b>Direktion</b>	Pia Jørgensen
<b>Revision</b>	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er holding- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.034.360, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 45.126.706.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIJ AF 2005 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber måles til kospris.

Modtagne udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele indregnes som en finansiel indtægt i det år hvor udbyttet vedtages.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og investeringsbeviser måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-108.513</b>	<b>-661.560</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	-78.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-208.513</b>	<b>-739.560</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-515.487	14.709.082
Finansielle indtægter		2.246.789	1.282.385
Finansielle omkostninger		-50.783	-251.085
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.472.006</b>	<b>15.000.822</b>
Skat af årets resultat		-437.646	-206.976
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.034.360</u></b>	<b><u>14.793.846</u></b>
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-9.384.580
Overført resultat		34.360	23.178.426
		<b><u>1.034.360</u></b>	<b><u>14.793.846</u></b>

Der er efter regnskabsårets udløb udloddet kr. 1.100.000 i ekstraordinært udbytte.

## Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.112.520	1.628.007
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>3.693.750</u>	<u>2.543.750</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.806.270</b></u>	<u><b>4.171.757</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.806.270</b></u>	<u><b>4.171.757</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>1.899.245</u>	<u>713.384</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.899.245</b></u>	<u><b>713.384</b></u>
Værdipapirer		<u>37.177.649</u>	<u>35.252.689</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>37.177.649</b></u>	<u><b>35.252.689</b></u>
Likvide beholdninger		<u>1.815.448</u>	<u>6.043.795</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>40.892.342</b></u>	<u><b>42.009.868</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>45.698.612</b></u></u>	<u><u><b>46.181.625</b></u></u>

## Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		43.876.706	43.842.346
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>45.126.706</u></b>	<b><u>45.092.346</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	2.500
Selskabsskat		295.931	158.227
Anden gæld		<u>250.975</u>	<u>928.552</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>571.906</u></b>	<b><u>1.089.279</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>571.906</u></b>	<b><u>1.089.279</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>45.698.612</u></b>	<b><u>46.181.625</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		



## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>100.000</u>	<u>78.000</u>
	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>78.000</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet en begrænset selvskyldnerkaution for K/S Roskilde Retail Park I, CVR nr. 40 19 81 99, i forhold til dets engagement med hhv. DLR Kredit A/S og Danske Andelskassers Bank A/S. Kautionen er begrænset til maksimalt at kunne udgøre kr. 450.000.

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.

## Pia Jørgensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-104817718658 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2020 kl.: 17:59:46  
Underskrevet med NemID

## Olaf Krag

---

Som Revisor  
RID: 1154603796996 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2020 kl.: 19:31:18  
Underskrevet med NemID

## Pia Jørgensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-104817718658 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2020 kl.: 09:12:16  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e48c1100pgzr49757697

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

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