

---

# ***PI Invest ApS***

Hjejlen 72, 6270 Tønder

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 31 36 27 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/9 2019

Peter L. Michelsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 2019 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for PI Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 18. september 2019

## Direktion

Peter Lindvig Michelsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PI Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PI Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Sønderborg, den 18. september 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Callesen

statsautoriseret revisor

mne18489

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PI Invest ApS  
Hjejlen 72  
6270 Tønder

Telefon: 22 95 71 06  
E-mail: mail@pmichelsen.dk

CVR-nr.: 31 36 27 33  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Tønder

### Direktion

Peter Lindvig Michelsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ellegårdvej 25  
6400 Sønderborg

### Pengeinstitut

Sydbank A/S  
Tønder

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.932.260</b>	<b>-66.626</b>
Personaleomkostninger	2	-185.280	-186.445
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-12.299	-12.299
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.734.681</b>	<b>-265.370</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	6.658
Finansielle indtægter	4	0	1.604
Finansielle omkostninger	5	-1.340	-959
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.733.341</b>	<b>-258.067</b>
Skat af årets resultat	6	-270.310	71
<b>Årets resultat</b>		<b>1.463.031</b>	<b>-257.996</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.300.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-20.394
Overført resultat	163.031	-237.602
	<b>1.463.031</b>	<b>-257.996</b>

## Balance 30. april 2019

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	12.299
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.299</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.299</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.500.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	38.394
Andre tilgodehavender		0	11.748
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.500.000</b>	<b>50.142</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.996</b>	<b>14.166</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.520.996</b>	<b>64.308</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.520.996</b>	<b>76.607</b>



# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		91.508	-71.523
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1.516.508</b>	<b>53.477</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		209.544	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.210	9.530
Selskabsskat		270.310	0
Anden gæld		519.424	13.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.004.488</b>	<b>23.130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.004.488</b>	<b>23.130</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.520.996</b>	<b>76.607</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet er aktivt inden for ejendomsudvikling.

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	180.000	180.000
Andre omkostninger til social sikring	5.280	6.445
	<u>185.280</u>	<u>186.445</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	12.299	12.299
	<u>12.299</u>	<u>12.299</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.604
	<u>0</u>	<u>1.604</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.031	0
Andre finansielle omkostninger	309	959
	<u>1.340</u>	<u>959</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	270.310	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-71
	<u><b>270.310</b></u>	<u><b>-71</b></u>

## 7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	te for regnskabs-	DKK
			år	
			DKK	
Egenkapital 1. maj	125.000	-71.523	0	53.477
Årets resultat	0	163.031	1.300.000	1.463.031
<b>Egenkapital 30. april</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>91.508</b></u>	<u><b>1.300.000</b></u>	<u><b>1.516.508</b></u>

Selskabskapitalen består af 125 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PI Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder direkte omkostninger til bildrift, administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PM Holding, Tønder ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.