



## PI Invest ApS

Hjejlen 72  
6270 Tønder  
CVR-nr. 31362733

## Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.09.2020

---

**Peter Lindvig Michelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.04.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

PI Invest ApS

Hjejlen 72

6270 Tønder

CVR-nr.: 31362733

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

## Direktion

Peter Lindvig Michelsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 for PI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 17.09.2020

**Direktion**

**Peter Lindvig Michelsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PI Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PI Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.04.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 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 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 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 17.09.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jacob Nørmark**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

**Torben Rohde Pedersen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33801

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudvikling.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 466 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. Udbruddet og spredningen af COVID-19 i indeværende regnskabsår vurderes ikke at have haft, og på nuværende tidspunkt forventes det heller ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>796.302</b>	<b>1.932.260</b>
Personaleomkostninger	1	(245.621)	(185.280)
Af- og nedskrivninger		0	(12.299)
<b>Driftsresultat</b>		<b>550.681</b>	<b>1.734.681</b>
Andre finansielle indtægter		46.937	0
Andre finansielle omkostninger		(217)	(1.340)
<b>Resultat før skat</b>		<b>597.401</b>	<b>1.733.341</b>
Skat af årets resultat		(131.456)	(270.310)
<b>Årets resultat</b>		<b>465.945</b>	<b>1.463.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		465.945	1.463.031
<b>Resultatdisponering</b>		<b>465.945</b>	<b>1.463.031</b>



# Balance pr. 30.04.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		826.975	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>826.975</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.373</b>	<b>20.996</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>837.348</b>	<b>2.520.996</b>
<b>Aktiver</b>		<b>837.348</b>	<b>2.520.996</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		557.453	91.508
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>682.453</b>	<b>1.516.508</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	209.544
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.632	5.210
Skyldig selskabsskat		131.456	270.310
Anden gæld	2	4.807	504.424
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>154.895</b>	<b>1.004.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>154.895</b>	<b>1.004.488</b>
<b>Passiver</b>		<b>837.348</b>	<b>2.520.996</b>

Eventualforpligtelser 3

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	91.508	1.300.000	1.516.508
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.300.000)	(1.300.000)
Årets resultat	0	465.945	0	465.945
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>557.453</b>	<b>0</b>	<b>682.453</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	240.000	180.000
Andre omkostninger til social sikring	5.621	5.280
	<b>245.621</b>	<b>185.280</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Anden gæld

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Moms og afgifter	(1.162)	499.341
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	5.969	5.083
	<b>4.807</b>	<b>504.424</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PM Holding, Tønder ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 PM Holding, Tønder ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.