

# PL Ejendomsinvest af 1.9.2009 ApS

Fjordvej 38, 6000 Kolding

CVR-nr. 32 44 40 83

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2021

Dirigent:

.....  
René Piper Laursen





## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december       | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10 |
| Noter                                      | 11 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PL Ejendomsinvest af 1.9.2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2021

Direktion:

.....  
René Piper Laursen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i PL Ejendomsinvest af 1.9.2009 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PL Ejendomsinvest af 1.9.2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 regnskabsbrugerne 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.

## 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 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 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.

Kolding, den 26. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Vakker Maass  
statsaut. revisor  
mne32772



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | PL Ejendomsinvest af 1.9.2009 ApS   |
| Adresse, postnr., by | Fjordvej 38, 6000 Kolding   |
| CVR-nr.              | 32 44 40 83   |
| Hjemstedskommune     | Kolding   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| Direktion            | René Piper Laursen, direktør  |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Trindholmsgade 4, 2. sal, 6000 Kolding |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udleje og sælge ejendomme samt at besidde aktier, anparter og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 228.777 kr. mod et overskud på 567.126 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 7.276.393 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2020           | 2019           |
|------|---|----------------|----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | 993.443        | 1.389.303      |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -612.596       | -485.647       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 380.847        | 903.656        |
| 3    | Finansielle omkostninger                          | -87.537        | -176.489       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | 293.310        | 727.167        |
| 4    | Skat af årets resultat                            | -64.533        | -160.041       |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | <u>228.777</u> | <u>567.126</u> |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |                |                |
|      | Overført resultat                                 | <u>228.777</u> | <u>567.126</u> |
|      |   | <u>228.777</u> | <u>567.126</u> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.   | 2020                     | 2019                     |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                          |                          |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                          |                          |
|      | Grunde og bygninger                         | 19.965.156               | 20.502.160               |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 124.477                  | 11.003                   |
|      |   | <u>20.089.633</u>        | <u>20.513.163</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>20.089.633</u>        | <u>20.513.163</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                          |                          |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 31.699                   | 6.105                    |
|      |   | <u>31.699</u>            | <u>6.105</u>             |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>778.456</u>           | <u>619.279</u>           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>810.155</u>           | <u>625.384</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u><u>20.899.788</u></u> | <u><u>21.138.547</u></u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr.  | 2020              | 2019              |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                   |                   |
| 6    | Selskabskapital                                    | 125.000           | 125.000           |
|      | Overført resultat                                  | 7.151.393         | 6.922.616         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>7.276.393</b>  | <b>7.047.616</b>  |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                   |                   |
|      | Udskudt skat                                       | 849.592           | 785.059           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>849.592</b>    | <b>785.059</b>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                   |                   |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 8.380.736         | 8.729.698         |
|      |  | <b>8.380.736</b>  | <b>8.729.698</b>  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 348.603           | 348.211           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 3.093             | 197.750           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 3.251.786         | 3.383.975         |
|      | Deposita   | 475.000           | 475.000           |
|      | Anden gæld   | 314.585           | 171.238           |
|      |  | <b>4.393.067</b>  | <b>4.576.174</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>12.773.803</b> | <b>13.305.872</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <b>20.899.788</b> | <b>21.138.547</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 125.000                | 6.355.490                | 6.480.490        |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | 567.126                  | 567.126          |
| <b>Egenkapital 1. januar 2020</b>    | <b>125.000</b>         | <b>6.922.616</b>         | <b>7.047.616</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | 228.777                  | 228.777          |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>125.000</b>         | <b>7.151.393</b>         | <b>7.276.393</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PL Ejendomsinvest af 1.9.2009 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes på baggrund af den fakturerede husleje. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

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.

#### 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 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                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### 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 moderselskabet Piper Management ApS. 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 administrationselskabet.

##### 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.

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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og netto-salgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholds-mæssigt på de øvrige aktiver.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *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.

#### 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 skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2020          | 2019           |
|--|---------------|----------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |               |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 33.703        | 43.819         |
| Andre finansielle omkostninger                 | 53.834        | 132.670        |
|  | <u>87.537</u> | <u>176.489</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |               |                |
| Årets regulering af udskudt skat               | 64.533        | 160.041        |
|  | <u>64.533</u> | <u>160.041</u> |

#### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt             |
|--|---------------------|---|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2020                        | 24.465.196          | 50.658                                  | 24.515.854        |
| Tilgang i årets løb                            | 64.066              | 125.000                                 | 189.066           |
| Kostpris 31. december 2020                     | <u>24.529.262</u>   | <u>175.658</u>                          | <u>24.704.920</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020           | 3.963.036           | 39.655                                  | 4.002.691         |
| Årets afskrivninger                            | 601.070             | 11.526                                  | 612.596           |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020        | <u>4.564.106</u>    | <u>51.181</u>                           | <u>4.615.287</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <u>19.965.156</u>   | <u>124.477</u>                          | <u>20.089.633</u> |

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | Gæld i alt 31/12 2020 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.729.339             | 348.603         | 8.380.736         | 5.890.001           |
|                                | <u>8.729.339</u>      | <u>348.603</u>  | <u>8.380.736</u>  | <u>5.890.001</u>    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

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

##### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Piper Management ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 8.729 t.kr. er der stillet pant med en samlet hovedstol på 10.005 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 19.965 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse er der stillet sikkerhed på 6.000 t.kr. i ejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på 12.451 t.kr. Selskabet har pr. 31. december 2020 et netto bankindestående på 778 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

| <u>Navn</u>          | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|----------------------|-----------------------|
| Piper Management ApS | Kolding               |



# 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.”

## Rene Piper Laursen

### Direktion

På vegne af: PL Ejendomsinvest af 192009 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972696777073

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-03-27 10:34:05Z

NEM ID 

## Rene Piper Laursen

### Dirigent

På vegne af: PL Ejendomsinvest af 192009 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972696777073

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-03-27 10:34:05Z

NEM ID 

## Michael Vakker Maass

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450132504

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-03-28 18:15:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BBDAW-K8UOF-UMEM5-PYPE6-18H83-E0YU3

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 tidsstemplet 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](mailto: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>