ADVOSION

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

PIERRE LEGARTH HOLDING A/S

Bredgade 10
6000 Kolding

CVR-nr. 34 88 64 90

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2019

Pierre Legarth
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	23
Balance 31. december	24
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	28
Noter til årsrapporten	30

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for PIERRE LEGARTH HOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. maj 2019

Direktion

Pierre Legarth
direktør

Bestyrelse

Charlotte Schou Legarth
formand

Rikke Schou Legarth

Camilla Schou Legarth

Pierre Legarth

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i PIERRE LEGARTH HOLDING A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PIERRE LEGARTH HOLDING A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 vor 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

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.

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

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

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

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

Skanderborg, den 27. maj 2019

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21336

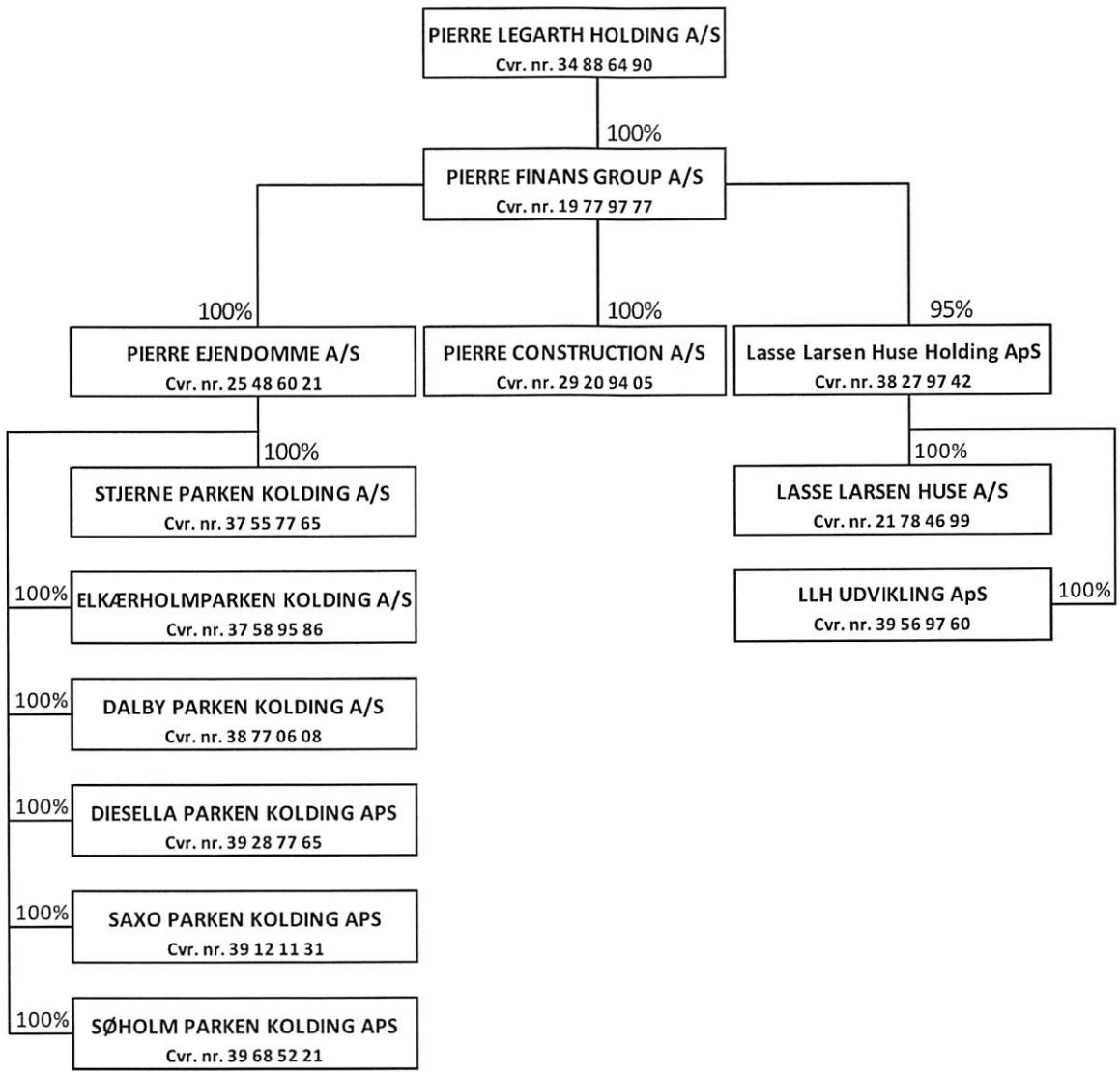
This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PIERRE LEGARTH HOLDING A/S Bredgade 10 6000 Kolding	
	CVR-nr.:	34 88 64 90
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted:	Kolding
Bestyrelse	Charlotte Schou Legarth, formand Rikke Schou Legarth, næstformand Camilla Schou Legarth Pierre Legarth	
Direktion	Pierre Legarth, direktør	
Revision	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg	

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

KONCERNOVERSIGT



*) Koncerndiagrammet omfatter både direkte - og indirekte ejerandele.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

HOVED- OG NØGLETAL

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	68.971	71.575	46.725
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	24.756	29.055	44.853
Resultat før finansielle poster	42.690	36.707	49.415
Resultat af finansielle poster	-6.375	-3.411	-3.084
Årets resultat	27.731	25.449	41.787
Balance			
Balancesum	867.041	734.199	668.841
Investering i materielle anlægsaktiver	128.519	105.840	42.639
Egenkapital	305.772	282.780	261.110
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	4.841	53.893	29.141
- investeringsaktivitet	-126.690	-105.914	-10.386
- finansieringsaktivitet	105.788	20.947	45.381
Årets forskydning i likvider	-16.061	-31.074	64.136
Nøgletal			
Afkastningsgrad	5,3%	5,2%	6,2%
Soliditetsgrad	35,3%	38,5%	39,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

LEDELSESBERETNING

Koncernens væsentligste aktiviteter

PIERRE LEGARTH HOLDING A/S's aktiviteter består i investering i kapitalandele, børsnoterede værdipapirer samt anden kaptalanbringelse.

Koncernens aktiviteter omfatter opførelse - og udlejning samt køb og salg af ejendomme, herunder projektering, - opførelse og salg af gennemtænkte velindrettede arkitekttegnede huse i totalentrepriser på landsplan.

Derudover omfatter aktiviteterne tillige gennemførelse af diverse investeringsprojekter mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i indeværende regnskabsår realiseret et resultat på 36 mio. kr. før skat, og egenkapitalen udgør 306 mio. kr. pr. 31. december 2018, - hvilket svarer til en forrentning af egenkapitalen på ca. 12% før skat.

Koncernens samlede likviditetsberedskab udgør 69 mio. kr. pr. 31. december 2018, og soliditeten/egenkapitalandelen på koncernniveau udgør ca. 35%.

Ledelsen anser det realiserede resultat –, den finansielle stilling og soliditet/egenkapitalandel som tilfredsstillende.

Koncernen har i regnskabsåret fortsat haft et højt aktivitetsniveau, herunder projektering og opførelse af flere markante ejendomsprojekter.

Selskabets datterselskaber har generelt haft en resultatmæssig tilfredsstillende udvikling (jf. omtale nedenfor), hvilket har påvirket årets resultat positivt med 29 mio.kr. efter skat.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsesberetning for datterselskaber

PIERRE FINANS GROUP A/S

Selskabets aktivitet består i investering i kapitalandele, børsnoterede værdipapirer samt anden kapitalanbringelse.

Ledelsen anser det realiserede resultat som tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

LEDELSESBERETNING

PIERRE EJENDOMME A/S

Selskabets aktivitet består i ejendomsinvestering, byggeprojektopførelse og udvikling af nye og ældre udlejningsejendomme.

Selskabet har i regnskabsåret fortsat udbygningen af selskabets ejendomsportefølje, og denne udgør således 575 mio. kr. til bogført værdi pr. 31. december 2018

Der har i regnskabsåret været et højt aktivitetsniveau med både færdiggørelse af igangsatte projekter og igangsættelse af nye attraktive udlejningsprojekter.

Den aktuelle pipeline af nye attraktive projekter er på det højeste niveau i selskabets historie.

I 2018 er følgende boligprojekter blevet afsluttet – og fuldt udlejet:

- ELKÆRHOLM PARKEN (ELKÆRHOLM PARKEN KOLDING A/S)
- DALBY PARKEN (DALBY PARKEN KOLDING A/S)
- THE WHITE HOUSE – KOLDING

Projekter under opførelse/projektering – ultimo 2018:

- STJERNE PARKEN (STJERNEPARKEN KOLDING A/S)
- DIESELLA PARKEN (DIESELLA PARKEN KOLDING A/S)
- SAXO PARKEN (SAXO PARKEN KOLDING APS)
- SØHOLM PARKEN (SØHOLM PARKEN KOLDING APS)
- HOLBERGS HAVE (HOLBERGS HAVE KOLDING APS)

Ledelsen anser det realiserede resultat som tilfredsstillende.

PIERRE CONSTRUCTION A/S

Selskabets aktiviteter består i sourcing til renovering og opførelse af nye ejendomsprojekter primært for koncernforbundne selskaber. Derudover gennemfører selskabet diverse investeringsprojekter og investering i værdipapirer, ligesom selskabet har helikopter-aktiviteter.

Ledelsen anser det realiserede resultat som tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

LEDELSESBERETNING

Lasse Larsen Huse Holding ApS

Lasse Larsen Huse A/S er en veletableret typehus-virksomhed, som forestår projektering, - opførelse og salg af gennemtænkte velindrettede arkitekttegnede huse i totalentrepriser på landsplan.

Der har i lighed med tidligere regnskabsår været afholdt betydelige omkostninger til styrkelse af selskabets organisation og udvikling af produktportefølje mv.

Selskabet har hidtil haft projektsalg som et særskilt forretningsområde. Det er i regnskabsåret besluttet, at afvikle dette, - således -, at der fremover kan fokuseres udelukkende på kerneområdet projektering, - opførelse og salg af parcelhuse og arkitekttegnede énfamilie-villaer.

Det er ledelsens opfattelse – og forventning, at dette på sigt vil styrke selskabets fremtidige udvikling og indtjening.

På baggrund af de anførte forhold, anser ledelsen det realiserede resultat for 2018 som tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling i såvel aktiviteter som resultat for 2019.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

De forretningsmæssige risici består i tomgang og driftsomkostninger. Koncernen har en strategi om primært at eje og udleje attraktivt beliggende ejendomme som løbende moderniseres i forsøg på at forbedre forholdene for lejerne.

Det er således selskabets intention at bevare langsigtede relationer til lejerne og minimere tomgang i ejendommene.

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 631 mio.kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommes forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse henholdsvis en reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil henholdsvis reducere og forøge den samlede dagsværdi med henholdsvis 64 mio. kr. og -53 mio. kr., jf. omtale heraf i årsregnskabets note 7.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

LEDELSESBERETNING

Finansielle risici

Koncernen har løbende fokus på udviklingen i renteniveauet, da et stigende renteniveau vil have påvirkning på driften. En rentestigning vil modsat også skabe synlige gevinster på koncernens renteswap-aftaler.

Det generelle renteniveau er siden indgåelse af hovedparten af renteswap-aftalerne faldet. Aftalerne sikrede en fast rente i en længere periode, hvilket var formålet med renteswap-aftalerne.

Ledelsen har løbende fokus på koncernens kreditrammer og likvide beredskab, der vurderes som tilstrækkelige. Koncernens soliditet er på et højt niveau, og det er ledelsens vurdering, at koncernen som følge af soliditeten samt kapitalberedskabet er godt rustet til en eventuel ændring i renteniveauet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PIERRE LEGARTH HOLDING A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden PIERRE LEGARTH HOLDING APS og dattervirksomheder, hvori PIERRE LEGARTH HOLDING APS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Entreprisekontrakter indregnes i takt med udførelse af det projekt, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte projekter. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på projektet og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMJT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	2-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-20 år	0-70 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PIERRE LEGARTH HOLDING A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter byggematerialer på lager samt grunde og huse til videresalg. Lageret af byggematerialer er skønnet og ansat til et fast beløb, der vurderes årligt. Varebeholdninger måles til kostpris efterFIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettorealisationsværdien for grunde til salg opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

Selskabsskat og udskudt skat

PIERRE LEGARTH HOLDING A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens og moderselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og moderselskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens og moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hoved- og nøgletalsoversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Gennemsnitlige aktiver
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		**68.971**	**71.575**	**-57**	**-61**
Personaleomkostninger	1	-44.215	-42.520	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**24.756**	**29.055**	**-57**	**-61**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.180	-3.073	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		**20.576**	**25.982**	**-57**	**-61**
Værdireguleringer af investeringsaktiver		22.114	10.725	0	0
Resultat før finansielle poster		**42.690**	**36.707**	**-57**	**-61**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	28.743	24.483
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-273	-313	0	0
Finansielle indtægter	3	1.080	2.112	165	1.432
Finansielle omkostninger	4	-7.182	-5.210	-1.360	-114
Resultat før skat		**36.315**	**33.296**	**27.491**	**25.740**
Skat af årets resultat	5	-8.584	-7.847	240	-291
Årets resultat		**27.731**	**25.449**	**27.731**	**25.449**
Ekstraordinært udbytte				5.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				28.889	22.680
Overført resultat				-6.158	-2.231
				27.731	**25.449**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Aktiver					
Software mv.		801	849	0	0
Goodwill		11.730	13.189	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	**12.531**	**14.038**	**0**	**0**
Investeringsejendomme		630.819	500.606	0	0
Grunde og bygninger	8	11.875	28.810	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	8	2.083	3.690	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	12.786	12.870	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	8	44.998	12.567	0	0
Materielle anlægsaktiver		**702.561**	**558.543**	**0**	**0**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	284.361	255.357
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	0	605	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		200	0	0	0
Andre tilgodehavender		5.939	6.539	0	0
Deposita		103	103	0	0
Finansielle anlægsaktiver		**6.242**	**7.247**	**284.361**	**255.357**
Anlægsaktiver i alt		**721.334**	**579.828**	**284.361**	**255.357**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

BALANCE 31. DECEMBER (FORTSAT)

	Note	Koncern 2018 t.kr.	Koncern 2017 t.kr.	Moderselskab 2018 t.kr.	Moderselskab 2017 t.kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger til salg		25.775	22.815	0	0
Varebeholdninger		**25.775**	**22.815**	**0**	**0**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		611	2.257	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	46.978	41.156	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	777	4.453
Andre tilgodehavender		1.798	1.579	0	0
Selskabsskat		0	0	1.016	458
Periodeafgrænsningsposter		283	241	0	0
Tilgodehavender		**49.670**	**45.233**	**1.793**	**4.911**
Værdipapirer		1.923	3.501	1.923	3.501
Værdipapirer		**1.923**	**3.501**	**1.923**	**3.501**
Likvide beholdninger		**68.339**	**82.822**	**66.524**	**22.719**
Omsætningsaktiver i alt		**145.707**	**154.371**	**70.240**	**31.131**
Aktiver i alt		**867.041**	**734.199**	**354.601**	**286.488**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	155.677	126.788
Overført resultat		305.272	282.280	149.595	155.492
Egenkapital	12	**305.772**	**282.780**	**305.772**	**282.780**
Minoritetsinteresser	13	**50**	**0**	**0**	**0**
Hensættelse til udskudt skat		43.094	37.329	0	0
Andre hensættelser	14	6.500	2.835	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		**49.594**	**40.164**	**0**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter		316.161	205.636	0	0
Leasingforpligtelser		523	1.422	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	**316.684**	**207.058**	**0**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

BALANCE 31. DECEMBER (FORTSAT)

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Passiver					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	11.478	8.035	0	0
Banker		130.044	132.896	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.150	22.254	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	48.779	2.924
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10	745	0	734
Selskabsskat		2.703	3.508	0	0
Anden gæld		29.470	36.580	50	50
Deposita		1.086	179	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**194.941**	**204.197**	**48.829**	**3.708**
Gældsforpligtelser i alt		**511.625**	**411.255**	**48.829**	**3.708**
Passiver i alt		**867.041**	**734.199**	**354.601**	**286.488**
Eventualposter mv.	16				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Årets resultat		27.731	25.449	27.731	25.449
Reguleringer	18	1.075	18.590	-27.788	-25.509
Ændring i driftskapital	19	-14.377	16.522	48.795	2.500
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		**14.429**	**60.561**	**48.738**	**2.440**
Renteindbetalinger og lignende		1.080	2.112	165	1.432
Renteudbetalinger og lignende		-7.182	-5.210	-1.358	-116
Pengestrømme fra ordinær drift		**8.327**	**57.463**	**47.545**	**3.756**
Betalt selskabsskat		-3.486	-3.570	-318	-310
Pengestrømme fra driftsaktivitet		**4.841**	**53.893**	**47.227**	**3.446**
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-70	-491	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-128.519	-105.840	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-1.344	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver		538	2.407	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		1.361	-646	0	0
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	0	0	5.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		**-126.690**	**-105.914**	**0**	**5.000**
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-367	1.774	0	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		138.909	1.766	0	0
Tilbagebetaling/Optagelse af gæld til kreditinstitutter		-27.804	22.407	0	0
Minoritetsinteresser		50	0	0	0
Betalt udbytte		-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		**105.788**	**20.947**	**-5.000**	**-5.000**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER (FORTSAT)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Ændring i likvider		**-16.061**	**-31.074**	**42.227**	**3.446**
Likvide beholdninger		82.822	111.425	22.719	17.243
Værdipapirer		3.501	5.972	3.501	5.531
Likvider 1. januar 2018		86.323	117.397	26.220	22.774
Likvider 31. december 2018		**70.262**	**86.323**	**68.447**	**26.220**
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		68.339	82.822	66.524	22.719
Værdipapirer		1.923	3.501	1.923	3.501
Likvider 31. december 2018		**70.262**	**86.323**	**68.447**	**26.220**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**				
	Lønninger	40.662	38.869	0	0
	Pensioner	2.770	2.905	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	595	515	0	0
	Andre personaleomkostninger	188	231	0	0
		44.215	**42.520**	**0**	**0**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	67	69	0	0
2	**Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**				
	Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	1.577	1.399	0	0
	Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.203	1.665	0	0
	Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	400	0	0	0
	Gevinst og tab ved afhændelse	0	9	0	0
		4.180	**3.073**	**0**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
3	**Finansielle indtægter**				
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	36	124
	Andre finansielle indtægter	1.080	2.112	129	1.308
		1.080	**2.112**	**165**	**1.432**
4	**Finansielle omkostninger**				
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	29	38
	Andre finansielle omkostninger	7.182	5.210	1.331	76
		7.182	**5.210**	**1.360**	**114**
5	**Skat af årets resultat**				
	Årets aktuelle skat	3.524	2.983	-240	277
	Årets udskudte skat	4.924	4.791	0	0
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	73	0	14
	Regulering af udskudt skat tidligere år	137	0	0	0
		8.585	**7.847**	**-240**	**291**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

6 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Software mv.	Goodwill
Kostpris 1. januar 2018	1.207	14.588
Tilgang i årets løb	70	0
Kostpris 31. december 2018	1.277	14.588
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	358	1.399
Årets afskrivninger	118	1.459
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	476	2.858
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	**801**	**11.730**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	402.220
Tilgang i årets løb	108.199
Afgang i årets løb	-100
Kostpris 31. december 2018	510.319
Værdireguleringer 1. januar 2018	98.386
Årets værdireguleringer	22.114
Værdireguleringer 31. december 2018	120.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	**630.819**

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme og strøgejendomme er fastsat i intervallet 4,75 % til 5,5 %
- Erhvervsejendomme er fastsat i intervallet 5,5 % til 6,5 %

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,40 % pr. 31. december 2018

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen har i indeværende regnskabsår udgjort gennemsnitlig 1,8 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne har i indeværende regnskabsår udgjort gennemsnitligt ca. 8,8 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger har i indeværende regnskabsår udgjort gennemsnitlig 2,9 % lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør gennemsnitlig 1,3 % af lejeindtægterne.

Ovenstående omkostningsniveau er benyttet som forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75 % - 6,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50 %
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Afkastprocent	4,90	5,40	5,90
Dagsværdi	695.188	630.819	577.360
Ændring i dagsværdi	64.369	0	-53.459

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2018	28.911	6.174	18.001	12.567
Tilgang i årets løb	0	241	1.017	32.431
Afgang i årets løb	-16.834	-1.320	-119	0
Kostpris 31. december 2018	12.077	5.095	18.899	44.998
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	101	2.484	5.131	0
Årets afskrivninger	101	1.060	1.041	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-532	-59	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	202	3.012	6.113	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	**11.875**	**2.083**	**12.786**	**44.998**
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	47	0	0	0
Afskrives over	50 år	2-10 år	2-10 år	
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	0	937	0	0

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
9	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**				
	Kostpris 1. januar 2018	0	0	128.683	128.683
	Kostpris 31. december 2018	0	0	128.683	128.683
	Værdireguleringer/resultater 1. januar 2018	0	0	126.674	104.108
	Årets resultat	0	0	28.743	24.483
	Udbytte modtaget	0	0	0	-5.000
	Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	0	261	3.083
	Værdireguleringer/resultater 31. december 2018	0	0	155.678	126.674
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	**0**	**0**	**284.361**	**255.357**

Moderselskab
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PIERRE FINANS GROUP A/S	Kolding	100%	289.788	34.170

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
10	**Kapitalandele i associerede virksomheder**				
	Kostpris 1. januar 2018	25	275	0	0
	Afgang i årets løb	-25	-250	0	0
	Kostpris 31. december 2018	0	25	0	0
	Værdireguleringer 1. januar 2018	580	894	0	0
	Årets afgang	-580	19	0	0
	Årets resultat	0	-333	0	0
	Værdireguleringer 31. december 2018	0	580	0	0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	**0**	**605**	**0**	**0**

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
11	**Igangværende arbejder for fremmed regning**				
	Igangværende arbejder, salgspris	47.293	58.672	0	0
	Igangværende arbejder, acontofaktureret	-315	-17.516	0	0
		46.978	**41.156**	**0**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

12 Egenkapital

Koncern

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500	282.280	0	282.780
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-5.000	-5.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	261	0	261
Årets resultat	0	22.731	5.000	27.731
Egenkapital 31. december 2018	**500**	**305.272**	**0**	**305.772**

Moderselskab

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500	126.788	155.492	0	282.780
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-5.000	-5.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	261	0	261
Årets resultat	0	28.889	-6.158	5.000	27.731
Egenkapital 31. december 2018	**500**	**155.677**	**149.595**	**0**	**305.772**

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt t.kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

	Koncern	
	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
13 Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. januar 2018	0	0
Tilgang i årets løb	50	0
Minoritetsinteresser 31. december 2018	**50**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
14 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. januar 2018	2.835	2.835	0	0
Hensat i året	3.665	0	0	0
Saldo ultimo 31. december 2018	**6.500**	**2.835**	**0**	**0**

15 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	213.319	327.276	11.115	276.764
Leasingforpligtelser	1.774	887	364	0
	215.093	**328.163**	**11.479**	**276.764**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

16 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Leasingforpligtelse fra operationel leasing udgør 474 tr.

Lejeforpligtelser med en opsigelighedsperiode på 6-12 mdr. udgør 137 tkr., og lejeforpligtelser med en uopsigelighedsperiode på 96 mdr. udgør 3.822 tkr.

Andre eventualforpligtelser
Datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S er på balancedagen part i syns- og skønssager. Sagerne forventes ikke at påføre selskabet omkostninger udover det allerede indregnede.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet PIERRE LEGARTH HOLDING A/S har ingen kautionsforpligtelser eller sikkerhedsstillelser overfor datterselskaberne

Datterselskaberne PIERRE EJENDOMME A/S, ELKÆRHOLM PARKEN KOLDING A/S og DALBY PARKEN A/S har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 327.276, afgivet pant i investeringsejendomme samt grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 630.819

Datterselskabet PIERRE EJENDOMME A/S har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 81.549 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 81.549 til sikkerhed for bankgæld.

Datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.660 i udstillingshuse mv. indregnet under varebeholdninger til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S i Lasse Larsen Huse A/S og Lasse Larsen Huse Holding ApS

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskabet LASSE LARSEN HUSE HOLDING ApS samt i datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S er der afgivet pant i unoterede aktier på nom. 2.000 tkr. i datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S.

Datterselskabet LASSE LARSEN HUSE HOLDING ApS har afgivet en selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankmellemværende i datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S

Datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S har stillet deponeringskonti til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter.

Datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S har stillet arbejdsgarantier på 2.315 tkr.

Datterselskabet PIERRE FINANS GROUP A/S har afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabet PIERRE EJENDOMME A/S' engagementer med Spar Nord og Realkredit Danmark.

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

NOTER

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Datterselskabet PIERRE FINANS GROUP A/S' selvskyldnerkautionen over for datterselskabet PIERRE EJENDOMME A/S' engagement med Realkredit Danmark erbegrænset til 20 % af restgælden.

Datterselskabet PIERRE FINANS GROUP A/S har afgivet pant i unoterede aktier i datterselskabet Lasse Larsen Huse Holding ApS med nom. 1.000 tkr. til sikkerhed for bankmellemværende i datterselskabet Lasse Larsen Huse Holding ApS.

Datterselskabet PIERRE FINANS GROUP A/S har afgivet selvskyldnerkaution over for Lasse Larsen Huse Holding ApS' engagement med Spar Nord og er begrænset til 13 mio kr.

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer				
Finansielle indtægter	-1.080	-2.112	-165	-1.432
Finansielle omkostninger	7.182	5.210	1.360	115
Af- og nedskrivninger	-14.249	-9.052	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-28.743	-24.483
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	273	-6	0	0
Skat af årets resultat	8.584	7.869	-240	291
Ændring i andre hensatte forpligtelser	365	775	0	0
Øvrige reguleringer	0	15.906	0	0
	1.075	**18.590**	**-27.788**	**-25.509**
19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	-2.960	-9.293	0	0
Ændring i tilgodehavender	-4.470	13.902	49.307	1.335
Ændring i leverandører mv.	-6.686	9.471	-512	1.165
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-261	2.442	0	0
	-14.377	**16.522**	**48.795**	**2.500**

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161

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.

Charlotte Schou Legarth

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-947191245182
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 11:21:39
Underskrevet med NemID

Rikke Schou Legarth

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-286910224699
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 11:45:39
Underskrevet med NemID

Camilla Schou Legarth

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-817384712360
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 12:38:44
Underskrevet med NemID

Pierre Legarth

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-614221837531
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 13:16:18
Underskrevet med NemID

Henrik Hansen

Som Revisor
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...
RID: 80810872
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 14:16:20
Underskrevet med NemID

Pierre Legarth

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-614221837531
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 14:26:28
Underskrevet med NemID

Pierre Legarth

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-614221837531
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 14:26:28
Underskrevet med NemID

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.

Secured by esignatur

This document has esignatur Agreement-ID: b1dcc415MMjT22308161