

**PIERRE LEGARTH HOLDING A/S**

Bredgade 10  
6000 Kolding

CVR-nr. 34 88 64 90

**ÅRSRAPPORT FOR 2019**



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
11. maj 2020

---

Pierre Legarth  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	25
Balance 31. december	27
Egenkapitalopgørelse	31
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	32
Noter til årsrapporten	34

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. maj 2020

**Direktion**

Pierre Legarth  
direktør

**Bestyrelse**

Camilla Schou Legarth  
formand

Rikke Schou Legarth

Pierre Legarth

**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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 E-tiske 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.

## 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Skanderborg, den 11. maj 2020

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

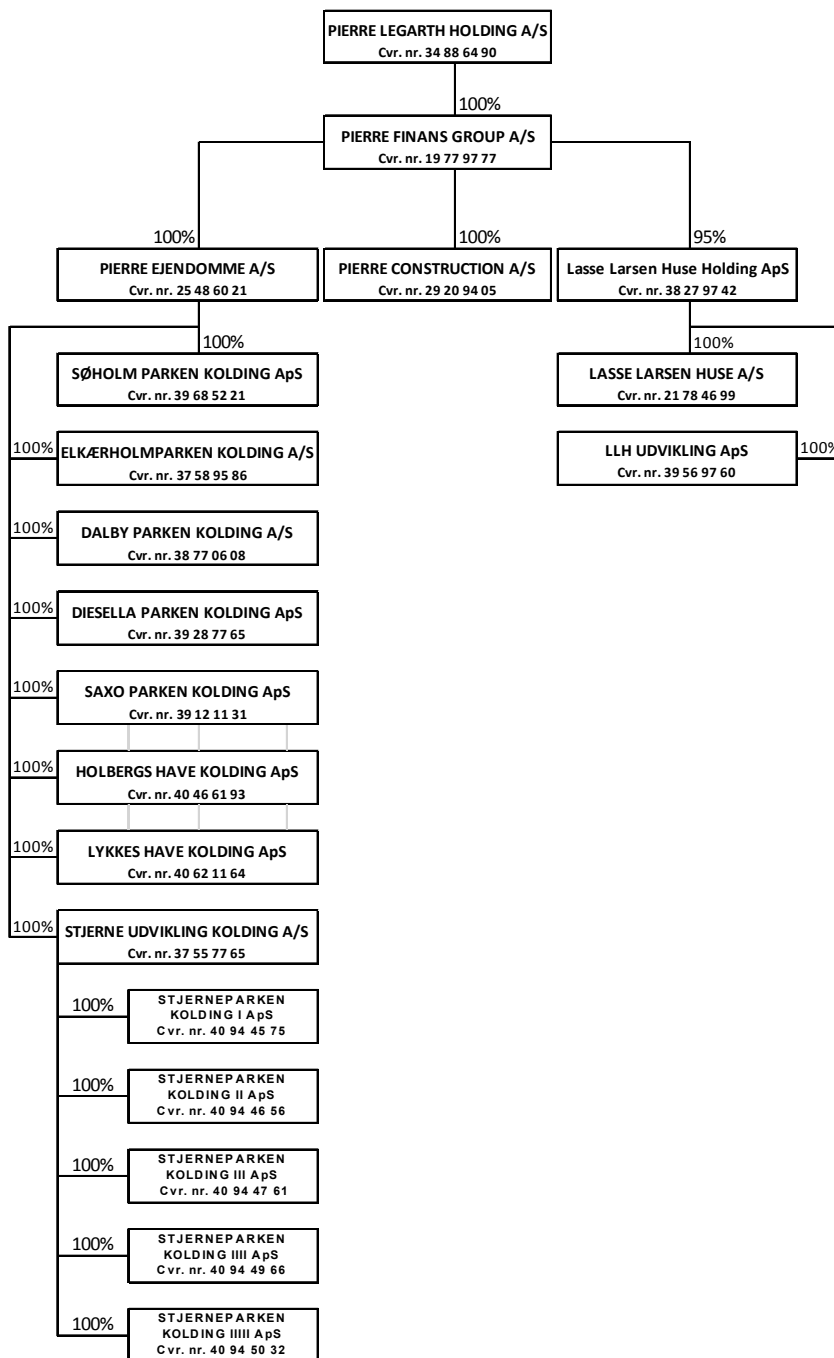
Henrik Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PIERRE LEGARTH HOLDING A/S Bredgade 10 6000 Kolding
	CVR-nr.: 34 88 64 90
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 17. december 2012
	Hjemsted: Kolding
<b>Bestyrelse</b>	Camilla Schou Legarth, formand Rikke Schou Legarth Pierre Legarth
<b>Direktion</b>	Pierre Legarth, direktør
<b>Revision</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg



## KONCERNOVERSIGT



\*) Koncerndiagrammet omfatter både direkte - og indirekte ejerandele.

## HOVED- OG NØGLETAL

Set over en 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>				
Bruttofortjeneste	79.352	68.971	71.575	46.725
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	36.506	24.756	29.055	44.853
Resultat før finansielle poster	60.339	42.690	36.707	49.415
Resultat af finansielle poster	-7.164	-6.375	-3.411	-3.084
Årets resultat	41.404	27.731	25.449	41.787
<b>Balance</b>				
Balancesum	1.063.594	867.041	734.112	668.841
Investering i materielle anlægsaktiver	193.906	128.519	105.840	42.639
Egenkapital	344.296	305.772	282.780	261.110
<b>Pengestrømme fra:</b>				
- driftsaktivitet	24.068	4.841	53.893	29.141
- investeringsaktivitet	-182.800	-126.690	-105.914	-10.386
- finansieringsaktivitet	150.117	105.788	20.947	45.381
Årets forskydning i likvider	-8.615	-16.061	-31.074	64.136
<b>Nøgletal</b>				
Afkastningsgrad	6,3%	5,3%	5,2%	6,2%
Soliditetsgrad	32,4%	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.

## LEDELSESBERETNING

### Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Koncernens aktiviteter omfatter opførelse – og udlejning samt køb og salg af ejendomme, herunder projektopførelse og salg af gennemtænkte velindrettede arkitekttegnede enfamilie-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 53 mio. kr. før skat, og egenkapitalen udgør 344 mio. kr. pr. 31. december 2019, - hvilket svarer til en forrentning af egenkapitalen på ca. 16% før skat.

Koncernens likvide beredskab udgør 62 mio. kr. pr. 31. december 2019, og soliditeten/egenkapitalandelen på koncernniveau udgør ca. 32%.

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

Koncernen har i lighed med 2018 haft et højt aktivitetsniveau i 2019, herunder med projektopførelse til egen udlejningsportefølje.

Selskabets datterselskaber har haft en resultatmæssig tilfredsstillende udvikling (jf. omtale nedenfor), hvilket har påvirket årets resultat for moderselskabet positivt med 41 mio. kr. efter skat.

### 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 før skat på 41 mio. kr. for tilfredsstillende.

**LEDELSESBERETNING**

## PIERRE EJENDOMME A/S

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

For andet år i træk, har selskabet i 2019 realiseret et rekord stort overskud før skat på 44 mio. kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret fortsat udbygningen af selskabets ejendomsportefølje, og denne udgør 694 mio. kr. til bogført værdi pr. 31. december 2019. På koncernniveau udgør den bogførte værdi af ejendomsporteføljen 852 mio. kr. til bogført værdi.

I lighed med tidligere år, har der i regnskabsåret været et højt aktivitetsniveau med både færdiggørelse af igangsatte projekter samt igangsættelse – og udvikling af nye attraktive udlejningsprojekter.

Den aktuelle pipeline af nye attraktive projekter omfatter ca. 300 nye boliger i Kolding, og er endnu engang på det højeste niveau i selskabets historie.

I 2019 er følgende boligprojekter blevet afsluttet:

- ◆ SAXO PARKEN KOLDING ApS
- ◆ DIESELLA PARKEN KOLDING ApS
- ◆ SAXOVEJ 2-20, KOLDING
- ◆ AGTRUPVEJ 2, KOLDING
- ◆ BREDGADE 2-8/NY VESTERGADE 1-3, KOLDING

Projekter under opførelse/projektering – ultimo 2019:

- ◆ STJERNE PARKEN (STJERNE PARKEN KOLDING A/S)
- ◆ SØHOLM PARKEN (SØHOLM PARKEN KOLDING ApS)
- ◆ HOLBERGS HAVE (HOLBERGS HAVE KOLDING ApS)
- ◆ LYKKES HAVE (LYKKES HAVE KOLDING ApS)

Efter regnskabsårets udløb er der tillige sket stiftelse af følgende selskaber:

- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING I
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING II
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING III
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING IIII
- ◆ STJERNE PARKEN KOLDING IIIII

## LEDELSESBERETNING

### 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.

Selskabet har i 2019 realiseret et overskud før skat på 0,7 mio. kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

### LASSE LARSEN HUSE HOLDING ApS

LASSE LARSEN HUSE A/S er en veletableret typehus-virksomhed, som forestår opførelse og salg af gennemtænkte velindrettede arkitekttegnede huse i totalentrepriser på landsplan.

Den i tidligere år igangsatte proces med organisatorisk udvikling er stort set gennemført i løbet af 2019, hvilket har bevirket, at selskabet har de fornødne ressourcer til iværksættelse af nye tiltag til opnåelse af fremtidig forventet vækst.

Et af disse tiltag har været etableringen af Danmarks flotteste helt nye showroom i Kolding, som giver kunder mfl. mulighed for en helt ny visuel oplevelse i forbindelse med fastlæggelse af valg af materialer, indretning og andre væsentlige beslutninger forinden opførelse af bolig.

Beslutningen om afvikling af forretningsområdet for projektsalg er gennemført i 2019. Afviklingen er sket planmæssigt, og med en mindre negativ påvirkning af resultatet for 2019 end forventet.

På den baggrund vurderes årets resultat før skat på 3,0 mio. kr. som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Koncernens - og selskabets forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Ledelsen forventer for koncernen som helhed en tilfredsstillende udvikling i såvel aktiviteter som resultat for 2020.

## LEDELSESBERETNING

### ***Driftsmæssige risici***

De driftsmæssige 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 845 mio. kr.

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

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 79 mio. kr. og 98 mio. kr., jf. omtale heraf i årsregnskabet note 7.

### ***Finansielle risici***

Koncernen har løbende fokus på udviklingen i renteniveauet, da et stigende renteniveau vil have negativ 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 sikrer en fast rente i en længere periode, hvilket var formålet med renteswap-aftalerne.

Ledelsen har løbende fokus på 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PIERRE LEGARTH HOLDING A/S for 2019 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 2019 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.

### Opgørelse af goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

##### *Udviklingsprojekter, patenter og licenser*

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

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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
Produktionsanlæg og maskiner	2-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-20 år	0-70 %
Indretning af lejede lokaler	5-12 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.

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien 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.

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

Nettorealiseringsværdien 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 nominal 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.

### 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 nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## 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 administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

**Hoved- og nøgletaloversigt**

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>79.352</b>	<b>68.971</b>	<b>-60</b>	<b>-57</b>
Personaleomkostninger	1	-42.846	-44.215	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>36.506</b>	<b>24.756</b>	<b>-60</b>	<b>-57</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.315	-4.180	0	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>32.191</b>	<b>20.576</b>	<b>-60</b>	<b>-57</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		28.148	22.114	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>60.339</b>	<b>42.690</b>	<b>-60</b>	<b>-57</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	41.299	28.743
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-273	0	0
Finansielle indtægter	3	864	1.080	333	165
Finansielle omkostninger	4	-8.028	-7.182	-113	-1.360
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.175</b>	<b>36.315</b>	<b>41.459</b>	<b>27.491</b>
Skat af årets resultat	5	-11.669	-8.584	-55	240
<b>Resultat før minoritetsinteresser</b>		<b>41.506</b>	<b>27.731</b>	<b>41.404</b>	<b>27.731</b>
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		-102	0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>41.404</b>	<b>27.731</b>	<b>41.404</b>	<b>27.731</b>

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER (FORTSAT)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Ekstraordinært udbytte			0	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			38.420	28.889
Overført resultat			2.984	-6.158
			<b>41.404</b>	<b>27.731</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Software mv.		702	801	0	0
Goodwill		10.271	11.730	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>10.973</b>	<b>12.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	7	845.297	661.543	0	0
Grunde og bygninger	8	7.177	11.876	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	8	1.746	2.083	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	12.332	12.786	0	0
Indretning af lejede lokaler	8	2.289	0	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	8	43.716	14.273	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>912.557</b>	<b>702.561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	322.780	284.361
Andre værdipapirer og kapitalandele		200	200	0	0
Andre tilgodehavender		5.834	5.939	0	0
Deposita		235	103	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.269</b>	<b>6.242</b>	<b>322.780</b>	<b>284.361</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>929.799</b>	<b>721.334</b>	<b>322.780</b>	<b>284.361</b>

## BALANCE 31. DECEMBER (FORTSAT)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>				
Grunde og bygninger til salg	22.138	25.775	0	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>22.138</b>	<b>25.775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	529	611	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11 47.985	46.978	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.183	777
Andre tilgodehavender	661	1.798	0	0
Selskabsskat	0	0	1.059	1.016
Periodeafgrænsningsposter	12 835	283	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>50.010</b>	<b>49.670</b>	<b>6.242</b>	<b>1.793</b>
Værdipapirer	0	1.923	0	1.923
<b>Værdipapirer</b>	<b>0</b>	<b>1.923</b>	<b>0</b>	<b>1.923</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>61.647</b>	<b>68.339</b>	<b>49.187</b>	<b>66.524</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>133.795</b>	<b>145.707</b>	<b>55.429</b>	<b>70.240</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.063.594</b>	<b>867.041</b>	<b>378.209</b>	<b>354.601</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	194.097	155.677
Overført resultat		343.796	305.272	149.699	149.595
<b>Egenkapital</b>	13	<b>344.296</b>	<b>305.772</b>	<b>344.296</b>	<b>305.772</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>	14	<b>152</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hensættelse til udskudt skat		51.312	43.094	0	0
Andre hensættelser	15	3.200	6.500	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>54.512</b>	<b>49.594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Banker		19.777	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		480.352	316.161	0	0
Leasingforpligtelser		386	523	0	0
Anden gæld		1.474	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>501.989</b>	<b>316.684</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## BALANCE 31. DECEMBER (FORTSAT)

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16	16.180	11.478	0	0
Banker		90.155	130.044	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.891	20.150	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	33.863	48.779
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10	10	0	0
Selskabsskat		2.009	2.703	0	0
Anden gæld		30.424	29.470	50	50
Deposita		2.976	1.086	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>162.645</b>	<b>194.941</b>	<b>33.913</b>	<b>48.829</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>664.634</b>	<b>511.625</b>	<b>33.913</b>	<b>48.829</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.063.594</b>	<b>867.041</b>	<b>378.209</b>	<b>354.601</b>
Eventualforpligtelser	17				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18				



## EGENKAPITALOPGØRELSE

### Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500	305.271	305.771
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-3.691	-3.691
Årets resultat	0	41.404	41.404
Skat af egenkapitalbevægelser	0	812	812
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>500</b>	<b>343.796</b>	<b>344.296</b>

### Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500	155.677	149.594	305.771
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-2.879	-2.879
Årets resultat	0	38.420	2.984	41.404
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>500</b>	<b>194.097</b>	<b>149.699</b>	<b>344.296</b>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Årets resultat		41.404	27.731	41.404	27.731
Reguleringer	19	-7.565	1.075	-41.464	-27.788
Ændring i driftskapital	20	1.166	-14.377	-19.322	48.795
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>35.005</b>	<b>14.429</b>	<b>-19.382</b>	<b>48.738</b>
Renteindbetalinger og lignende		864	1.080	333	165
Renteudbetalinger og lignende		-8.028	-7.182	-113	-1.358
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>27.841</b>	<b>8.327</b>	<b>-19.162</b>	<b>47.545</b>
Betalt selskabsskat		-3.773	-3.486	-98	-318
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>24.068</b>	<b>4.841</b>	<b>-19.260</b>	<b>47.227</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-30	-70	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-193.906	-128.519	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-146	0	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver		11.163	538	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		119	1.361	0	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-182.800</b>	<b>-126.690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-84	-367	0	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		165.303	138.909	0	0
Optagelse/Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter		-16.576	-27.804	0	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		1.474	0	0	0
Minoritetsinteresser		0	50	0	0
Betalt udbytte		0	-5.000	0	-5.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>150.117</b>	<b>105.788</b>	<b>0</b>	<b>-5.000</b>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER (FORTSAT)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-8.615</b>	<b>-16.061</b>	<b>-19.260</b>	<b>42.227</b>
Likvide beholdninger	68.339	82.822	66.524	22.719
Værdipapirer	1.923	3.501	1.923	3.501
Likvider 1. januar 2019	70.262	86.323	68.447	26.220
<b>Likvider 31. december 2019</b>	<b>61.647</b>	<b>70.262</b>	<b>49.187</b>	<b>68.447</b>
Likvider specificeres således:				
Likvide beholdninger	61.647	68.339	49.187	66.524
Værdipapirer	0	1.923	0	1.923
<b>Likvider 31. december 2019</b>	<b>61.647</b>	<b>70.262</b>	<b>49.187</b>	<b>68.447</b>

## NOTER

	Koncern		Morderselskab	
	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	39.483	40.662	0	0
Pensioner	2.615	2.770	0	0
Andre omkostninger til social sikring	568	595	0	0
Andre personalemkostninger	180	188	0	0
	<b>42.846</b>	<b>44.215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	62	67	0	0
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	1.588	1.577	0	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.427	2.203	0	0
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	300	400	0	0
	<b>4.315</b>	<b>4.180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Koncern		Moderselskab	
	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	40	36
Andre finansielle indtægter	864	1.080	293	129
	<b>864</b>	<b>1.080</b>	<b>333</b>	<b>165</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	23	29
Andre finansielle omkostninger	8.028	7.182	90	1.331
	<b>8.028</b>	<b>7.182</b>	<b>113</b>	<b>1.360</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	3.233	3.524	55	-240
Årets udskudte skat	7.668	4.924	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-44	0	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	137	0	0
	<b>10.857</b>	<b>8.585</b>	<b>55</b>	<b>-240</b>

## NOTER

### 6 Immaterielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<u>Software mv.</u>	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2019	1.277	14.588
Tilgang i årets løb	<u>30</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.307</u>	<u>14.588</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	476	2.858
Årets afskrivninger	<u>129</u>	<u>1.459</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>605</u>	<u>4.317</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>702</u></b>	<b><u>10.271</u></b>

## NOTER

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	510.319
Tilgang i årets løb	161.516
Afgang i årets løb	-2.999
Overførsler i årets løb	29.458
Kostpris 31. december 2019	<u>698.294</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	120.500
Årets værdireguleringer	24.930
Årets tilbageførte værdireguleringer	1.573
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>147.003</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>845.297</u></u></b>

**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 %
- Erhvervsnejendomme er fastsat i intervallet 6,00 % til 7,00 %

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,82 % pr. 31. december 2019

## NOTER

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne har i indeværende regnskabsår udgjort gennemsnitligt ca. 9,2 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger har i indeværende regnskabsår udgjort gennemsnitlig 3,2 % lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør gennemsnitlig 1,7 % af lejeindtægterne.

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

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75 % - 7,00 %.

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

Ændringer i	-0,50% t.kr.	Basis t.kr.	0,50 % t.kr.
Afkastprocent	4,32	4,82	5,32
Dagsværdi	943.132	845.297	765.852
Ændring i dagsværdi	97.835	0	-79.445



## NOTER

### 8 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2019	12.077	5.095	18.899	0	44.998
Tilgang i årets løb	0	623	1.514	2.328	28.176
Afgang i årets løb	-4.717	-133	-455	0	-29.458
Kostpris 31. december 2019	7.360	5.585	19.958	2.328	43.716
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	201	3.012	6.113	0	0
Årets afskrivninger	61	960	1.666	39	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-79	-133	-153	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	183	3.839	7.626	39	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>7.177</b>	<b>1.746</b>	<b>12.332</b>	<b>2.289</b>	<b>43.716</b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	47	0	0	0	0
Afskrives over	50 år	2-10 år	2-10 år	12 år	
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	0	916	0	0	0

## NOTER

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2019	0	0	128.683	128.683
Kostpris 31. december 2019	0	0	128.683	128.683
Værdireguleringer 1. januar 2019	0	0	155.677	126.674
Årets resultat	0	0	41.299	28.743
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	0	-2.879	261
Værdireguleringer 31. december 2019	0	0	194.097	155.678
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>322.780</b>	<b>284.361</b>

### Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabska		Egenkapital	Årets resultat
		pital	Ejerandel		
PIERRE FINANS GROUP A/S	Kolding	0	100%	322.780	41.299

## NOTER

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>10 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2019	0	25	0	0
Afgang i årets løb	0	-25	0	0
Kostpris 31. december 2019	0	0	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2019	0	580	0	0
Årets afgang	0	-580	0	0
Værdireguleringer 31. december 2019	0	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>11 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder, salgspris	48.186	47.293	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-201	-315	0	0
	<b>47.985</b>	<b>46.978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og ejendomskat mv.

## NOTER

### 13 Egenkapital

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.

### 14 Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 1. januar 2019

Tilgang i årets løb

**Minoritetsinteresser 31. december 2019**

<b>Koncern</b>	
2019	2018
t.kr.	t.kr.
50	0
102	50
<b>152</b>	<b>50</b>

### 15 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2019

Hensat i året

Anvendt i året

**Saldo ultimo 31. december 2019**

<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
2019	2018	2019	2018
t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
6.500	2.835	0	0
0	3.665	0	0
-3.300	0	0	0
<b>3.200</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

### 16 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2019	31. december 2019		
Banker	0	23.313	3.536	5.633
Gæld til realkreditinstitutter	327.276	492.579	12.228	390.237
Leasingforpligtelser	887	803	416	0
Anden gæld	0	1.474	0	0
	<b>328.163</b>	<b>518.169</b>	<b>16.180</b>	<b>395.870</b>

### 17 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 2.092 pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Leasingforpligtelse fra operationel leasing udgør 626 tr.

Lejeforpligtelser med en opsigelsesperiode 84 mdr. udgør 3.345 tkr.

Herudover har selskabet indgået finansielle leasingkontrakter, der er indregnet som anlægsaktiver, jf. note 8

#### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

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.

## NOTER

**18 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, DALBY PARKEN A/S, SAXO PARKEN KOLDING APS, DIESELLA PARKEN KOLDING APS og LLH UDVIKLING APS har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 492.579, afgivet pant i investeringsejendomme samt grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 845.298

Datterselskabet PIERRE EJENDOMME A/S har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 77.949 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 77.949 til sikkerhed for bankgæld.

Datterselskabet LASSE LARSEN HUSE A/S har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.380 i udstillingshuse mv. indregnet under varebeholdninger til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit 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 23 tkr.

Datterselskabet PIERRE FINANS GROUP A/S har afgivet selvskyldnerkaution over for PIERRE EJENDOMME A/S' og dennes dattervirksomheders engagementer med Nykredit og Realkredit Danmark.

Datterselskabet PIERRE FINANS GROUP A/S' selvskyldnerkautionen over for datterselskabet PIERRE EJENDOMME A/S' engagement med Realkredit Danmark er begrænset 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.

## NOTER

	Koncern		Moderselskab	
	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>				
Finansielle indtægter	-864	-1.080	-333	-165
Finansielle omkostninger	8.028	7.182	113	1.360
Af- og nedskrivninger	-23.200	-14.249	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-41.299	-28.743
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	273	0	0
Skat af årets resultat	11.669	8.584	55	-240
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	102	0	0	0
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-3.300	365	0	0
	<b>-7.565</b>	<b>1.075</b>	<b>-41.464</b>	<b>-27.788</b>
<b>20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>				
Ændring i varebeholdninger	1.614	-2.960	0	0
Ændring i tilgodehavender	-370	-4.470	-4.406	49.307
Ændring i leverandører mv.	3.613	-6.686	-14.916	-512
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-3.691	-261	0	0
	<b>1.166</b>	<b>-14.377</b>	<b>-19.322</b>	<b>48.795</b>

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.

## Camilla Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-817384712360  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 15:02:07  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 14:58:50  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 14:58:50  
Underskrevet med NemID

## Rikke Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-286910224699  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 14:46:12  
Underskrevet med NemID

## Henrik Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...  
RID: 80810872  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 15:19:20  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2020 kl.: 15:47:34  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 78fe66e6ZkyZ58245314