

P-Invest Holding ApS

Byløkken 17
8240 Risskov
CVR-nr. 36490101

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent

Navn: Henrik Erik Ølholm Fuglsang

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P-Invest Holding ApS

Byløkken 17

8240 Risskov

CVR-nr.: 36490101

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Henrik Erik Ølholm Fuglsang, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Værkmestergade 2

8000 Århus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for P-Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 03.06.2019

Direktion

Henrik Erik Ølholm Fuglsang
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i P-Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P-Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 03.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 15.413 t.kr.

Der er i årsrapporten korrigeret for væsentlige fejl i tidligere år, da der i årsrapporten for 2017 ikke var medtaget hensatte forpligtelser til afdækning af underbalancer i datterselskaber, til trods for at der var stillet selvskyldnerkautioner for disse datterselskabers engagement med Nordea. Dette er korrigeret i sammenligningstillene i årsrapporten for 2018.

Den samlede indvirkning af ovenstående har medført en reduktion i årets resultat før skat i 2017 på 64.883 t.kr. Ændringen har ingen indvirkning på skat af årets resultat for 2017.

Endvidere er egenkapitalen for 2017 reduceret med 64.883 t.kr. Aktivsummen for 2017 er reduceret med 1.190 t.kr. som følge af korrektionen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(27.755.282)	(64.331.826)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.234.878	16.429.462
Andre finansielle indtægter	1	7.998	1.148
Nedskrivning af finansielle aktiver		(1)	(400.002)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.690.688)</u>	<u>(2.150.372)</u>
Resultat før skat		(15.203.095)	(50.451.590)
Skat af årets resultat	3	<u>(209.648)</u>	<u>505.130</u>
Årets resultat		<u>(15.412.743)</u>	<u>(49.946.460)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(15.412.743)</u>	<u>(49.946.460)</u>
		<u>(15.412.743)</u>	<u>(49.946.460)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.939.193	63.704.315
Finansielle anlægsaktiver	4	53.939.193	63.704.315
Anlægsaktiver		53.939.193	63.704.315
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		656.099	48.101
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		295.482	505.130
Tilgodehavender		951.581	553.231
Likvide beholdninger		370.606	71.688
Omsætningsaktiver		1.322.187	624.919
Aktiver		55.261.380	64.329.234

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(84.665.874)</u>	<u>(69.253.131)</u>
Egenkapital		<u>(84.615.874)</u>	<u>(69.203.131)</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	5	<u>91.897.742</u>	<u>64.185.003</u>
Hensatte forpligtelser		<u>91.897.742</u>	<u>64.185.003</u>
Ansvarlig lånekapital	6	<u>33.434.956</u>	<u>62.156.670</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>33.434.956</u>	<u>62.156.670</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.200	8.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>14.541.356</u>	<u>7.182.567</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.544.556</u>	<u>7.190.692</u>
Gældsforpligtelser		<u>47.979.512</u>	<u>69.347.362</u>
Passiver		<u>55.261.380</u>	<u>64.329.234</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(4.370.036)	(4.320.036)
Rettelse af væsentlige fejl	0	(64.883.095)	(64.883.095)
Korrigeret egenkapital primo	50.000	(69.253.131)	(69.203.131)
Årets resultat	0	(15.412.743)	(15.412.743)
Egenkapital ultimo	50.000	(84.665.874)	(84.615.874)

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.998	1.148
	7.998	1.148
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	402.551	301.647
Renteomkostninger i øvrigt	1.288.137	1.848.725
	1.690.688	2.150.372
3. Skat af årets resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	505.130	0
Refusion i sambeskatning	(295.482)	(505.130)
	209.648	(505.130)
4. Finansielle anlægsaktiver		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
Kostpris primo		81.400.002
Tilgange		1
Kostpris ultimo		81.400.003
Nedskrivninger primo		(17.695.687)
Afskrivninger på goodwill		(90.000)
Andel af årets resultat		14.324.878
Udbytte		(24.000.000)
Årets nedskrivninger		(1)
Nedskrivninger ultimo		(27.460.810)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		53.939.193
Heraf uafskrevet goodwill på 810 t.kr.		

Noter

5. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Der er stillet selvskyldner kaution for selskabets datterselskaber. Som følge heraf hæfter selskabet for eventuelle underbalancer i datterselskaberne. Selskabet hæfter maksimalt for et beløb svarende til kautionforpligtelsen overfor de enkelte selskaber.

6. Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital forfalder til fuld indfrielse senest d. 30. juni 2020.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fuglsang Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i P-Invest Holding ApS, Petunia ApS og Hørmarken 2 ApS er der afgivet pant i kapitalandele i Petunia ApS nom. Værdi 3.000 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i P Invest Holding og datterselskaberne Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS, Havneparken Vejle ApS, Ejendomsselskabet Københavnsvej 31 ApS, Logistik 39 ApS og Ejendomsselskabet Stiftsvej 13 ApS er der afgivet pant i datterselskabernes kapitalandele nom. Værdi 651 t.kr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i datterselskaberne Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS, Havneparken Vejle ApS, Ejendomsselskabet Københavnsvej 31 ApS, Logistik 39 ApS og Ejendomsselskabet Stiftsvej 13 ApS afgivet selvskyldnerkaution.

Selskabet kautionerer maksimalt for 183.151 t.kr. Bogført værdi af gæld i datterselskaberne udgør 158.279 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i årsrapporten korrigeret for væsentlige fejl i tidligere år, da der i årsrapporten for 2017 ikke var medtaget hensatte forpligtelser til afdækning af underbalancer i datterselskaber, til trods for at der var stillet selvskyldnerkautioner for disse datterselskabers engagement med Nordea. Dette er korrigeret i sammenligningstallene i årsrapporten for 2018.

Den samlede indvirkning af ovenstående har medført en reduktion i årets resultat før skat i 2017 på 64.883 t.kr. Ændringen har ingen indvirkning på skat af årets resultat for 2017.

Endvidere er egenkapitalen for 2017 reduceret med 64.883 t.kr. Aktivsummen for 2017 er reduceret med 1.190 t.kr. som følge af korrektionen.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger samt regulering af hensatte forpligtelser.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

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

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt renteomkostninger fra ansvarlig lånekapital.

Skat

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

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det

Anvendt regnskabspraksis

har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter underbalancer i datterselskaber.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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