



P-Invest Holding ApS

Aage Bergs Vej 39
8240 Risskov
CVR-nr. 36490101

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2022

Henrik Erik Ølholm Fuglsang
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P-Invest Holding ApS

Aage Bergs Vej 39

8240 Risskov

CVR-nr.: 36490101

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Henrik Erik Ølholm Fuglsang, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.06.2022

Direktion

Henrik Erik Ølholm Fuglsang

adm. dir.

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 29.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 26.902 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets pengestitut har afgivet støtteerklæring for koncernen således det sikres, at koncernen har den fornødne likviditet til fortsat drift i kommende regnskabsår. Dermed aflægges regnskabet med forudsætningen for going-concern for værende opfyldt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(9.153)	(30.381)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.809.217	(7.008.293)
Andre finansielle indtægter	2	1.569.989	1.157.049
Andre finansielle omkostninger	3	(2.467.882)	(400.374)
Resultat før skat		26.902.171	(6.281.999)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		26.902.171	(6.281.999)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.902.171	(6.281.999)
Resultatdisponering		26.902.171	(6.281.999)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.760.153	48.680.530
Finansielle aktiver	4	31.760.153	48.680.530
Anlægsaktiver		31.760.153	48.680.530
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		299.381	10.386
Tilgodehavender		299.381	10.386
Likvide beholdninger		53.855	369.605
Omsætningsaktiver		353.236	379.991
Aktiver		32.113.389	49.060.521

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(82.366.954)	(109.269.125)
Egenkapital		(82.316.954)	(109.219.125)
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		29.729.839	76.046.053
Hensatte forpligtelser		29.729.839	76.046.053
Ansvarlig lånekapital		68.548.197	66.551.648
Langfristede gældsforpligtelser		68.548.197	66.551.648
Bankgæld		3.819.695	3.708.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.200	3.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.329.412	11.970.303
Kortfristede gældsforpligtelser		16.152.307	15.681.945
Gældsforpligtelser		84.700.504	82.233.593
Passiver		32.113.389	49.060.521
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(109.269.125)	(109.219.125)
Årets resultat	0	26.902.171	26.902.171
Egenkapital ultimo	50.000	(82.366.954)	(82.316.954)

Noter

1 Going concern

Selskabets pengestitut har afgivet støtteerklæring for koncernen, således det sikres, at koncernen har den fornødne likviditet til fortsat drift i kommende regnskabsår. Dermed aflægges regnskabet med forudsætningen for going-concern for værende opfyldt.

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.569.989	1.157.049
	1.569.989	1.157.049

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	359.109	351.562
Renteomkostninger i øvrigt	2.108.773	48.812
	2.467.882	400.374

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.400.003
Kostpris ultimo	80.400.003
Nedskrivninger primo	(31.719.473)
Andel af årets resultat	27.809.217
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(44.729.594)
Nedskrivninger ultimo	(48.639.850)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.760.153

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 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 administrationsselskabets årsregnskab.

7 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 60+1 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 49.259 t.kr. Bogført værdi af gæld i datterselskaberne udgør 49.259 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.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

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

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 nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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 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.

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.