



PI Hotels Esbjerg A/S

Øresundsvej 7
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 40488847

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.05.2020

Erik Bank Lauridsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PI Hotels Esbjerg A/S

Øresundsvej 7

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 40488847

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Erik Bank Lauridsen, formand

Per Bank Lauridsen

Flemming Kühl

Michael Jensen

Peter Christian Petersen

Direktion

Peter Christian Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for PI Hotels Esbjerg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.05.2020

Direktion

Peter Christian Petersen

direktør

Bestyrelse

Erik Bank Lauridsen

formand

Per Bank Lauridsen

Flemming Kühl

Michael Jensen

Peter Christian Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PI Hotels Esbjerg A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PI Hotels Esbjerg A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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.

Esbjerg, den 06.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i hotelvirksomhed samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 6.779 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet er stiftet 30.04.2019.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har væsentlig påvirkning på den internationale økonomi. Det forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af ejendommene i datterselskaberne i form af øgede afkastkrav.

Der er herudover ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.991.378)
Personaleomkostninger	1	(50.000)
Driftsresultat		(2.041.378)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.536.820
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(54.730)
Andre finansielle omkostninger		(1.489)
Resultat før skat		6.439.223
Skat af årets resultat	2	340.000
Årets resultat		6.779.223
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		6.779.223
Resultatdisponering		6.779.223

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		77.689.852
Finansielle aktiver	3	77.689.852
Anlægsaktiver		77.689.852
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.893.686
Andre tilgodehavender		18.438
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		340.000
Periodeafgrænsningsposter		6.250
Tilgodehavender		7.258.374
Likvide beholdninger		4.555.040
Omsætningsaktiver		11.813.414
Aktiver		89.503.266

Passiver

	Note	2019 kr.
Virksomhedskapital	4	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.766.982
Overført overskud eller underskud		65.764.941
Egenkapital		75.531.923
Modtagne forudbetalinger fra kunder		400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.225.897
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.210.696
Anden gæld		65.000
Kortfristede gældsforpligtelser		13.971.343
Gældsforpligtelser		13.971.343
Passiver		89.503.266
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	1.000.000	67.522.538	0	0	68.522.538
Overført fra overkurs	0	(67.522.538)	0	67.522.538	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	230.162	0	230.162
Årets resultat	0	0	8.536.820	(1.757.597)	6.779.223
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	8.766.982	65.764.941	75.531.923

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019
	kr.
Gager og lønninger	50.000
	50.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

2 Skat af årets resultat

	2019
	kr.
Refusion i sambeskatning	(340.000)
	(340.000)

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	68.922.870
Kostpris ultimo	68.922.870
Egenkapitalreguleringer	230.162
Andel af årets resultat	8.536.820
Opskrivninger ultimo	8.766.982
Regnskabsmæssig værdi ultimo	77.689.852

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Arnbjerg Pavillonen A/S	Esbjerg	A/S	100
Hjerting Strand Esbjerg A/S	Esbjerg	A/S	100
Ejendomsselskabet Britannia A/S	Esbjerg	A/S	100
Ny Hotel Britannia A/S	Esbjerg	A/S	100
Langelinie, Fanø A/S	Esbjerg	A/S	100

4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Ordinære aktier	1.000.000	1	1.000.000
	1.000.000		1.000.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med E. Bank Lauridsen Holding A/S administrationsselskab. 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til DLR Kredit. Prioritetsgælden i tilknyttede virksomheder udgør 112.594.134 kr. pr. 31.12.2019.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.