

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

# PHL 17 ApS

Ryvangs Allé 68, 2900 Hellerup

CVR-nr. 16 60 02 37

## Årsrapport for 2022

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 22/5 2023

---

Dirigent  
Philip Helmer Lønborg

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er passiv investering.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for PHL 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Hellerup, den 22. maj 2023

### **Direktion**

Philip Helmer Lønborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i PHL 17 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for PHL 17 ApS for 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 22. maj 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste/-tab**

Bruttofortjeneste/-tab består af nettoomsætning og andre driftsindtægter, modregnet andre eksterne omkostninger.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokale- og administrationsomkostninger.

#### **Indtægter af kapitalandele**

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser medregnes med periodens værdiforskydning samt modtaget udbytte fra kapitalinteresser.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Finansielle poster**

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

## **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Grunde og bygninger:**

Grunde og bygninger måles ved første anskaffelse til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år, til en scrapværdi på kr. 1.451.493 svarende til 50% af anskaffelsessummen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i årsrapporten til kostpris.

Der foretages nedskrivning til forventet realisationsværdi, såfremt denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

Varelager er målt til kostpris. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	<b>Bruttotab</b>	-2.695	-57.927
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.030	0
	<b>Resultat før finansiering</b>	-31.725	-57.927
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
	Andre finansielle indtægter	70.284	28
	Andre finansielle omkostninger	-63.723	-10.538
	<b>Resultat før skat</b>	-25.164	-68.437
4	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	-25.164	-68.437
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-25.164	-68.437
	Udbytte	0	0
		-25.164	-68.437

**Balance pr. 31/12 2022**

Note		31/12 2022	31/12 2021
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	2.873.956	0
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.873.956</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer	10.000	20.000
	Kapitalandele i kapitalinteresser	30.000	0
3	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>40.000</u>	<u>20.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.913.956</u>	<u>20.000</u>
	Varebeholdning	66.500	66.500
	<b>Varebeholdning i alt</b>	<u>66.500</u>	<u>66.500</u>
	Selskabsskat	0	12.000
	Andre tilgodehavender	2.445.091	2.356.525
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.445.091</u>	<u>2.368.525</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>874.100</u>	<u>1.221.683</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.385.691</u>	<u>3.656.708</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.299.647</u></u>	<u><u>3.676.708</u></u>



## Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført til næste år	3.298.161	3.323.325
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.498.161</u>	<u>3.523.325</u>
Banklån	<u>2.280.000</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.280.000</u>	<u>0</u>
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere	532	135.383
Anden gæld	<u>520.954</u>	<u>18.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>521.486</u>	<u>153.383</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.801.486</u>	<u>153.383</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>6.299.647</u></u>	<u><u>3.676.708</u></u>
6 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>29.030</u>	<u>0</u>
	<u>29.030</u>	<u>0</u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		
	<u>Finansielle</u>	<u>Materielle</u>
	Kapitalandele	
	i kapital-	Grunde og
	<u>Værdipapirer</u>	<u>bygninger</u>
	interesser	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	10.000	10.000
Tilgang	0	20.000
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>	<u>10.000</u>	<u>30.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	0	0
Årets afskrivninger	0	29.030
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>0</u>	<u>29.030</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>	<u>10.000</u>	<u>2.873.956</u>

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	<u>2.280.000</u>	<u>0</u>	<u>2.280.000</u>	<u>2.280.000</u>
	<u>2.280.000</u>	<u>0</u>	<u>2.280.000</u>	<u>2.280.000</u>

**6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Philip Helmer Lønborg

Direktør

Serienummer: ad05b964-e004-4816-8e87-982dee9719c9

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-05-22 09:53:30 UTC



## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-05-22 10:22:45 UTC



## Philip Helmer Lønborg

Dirigent

Serienummer: ad05b964-e004-4816-8e87-982dee9719c9

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-05-22 10:37:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: DOSV7-NAGDW-OWMBG-PAKF6-WDF6-VJUSZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>