

*PEHE Invest ApS
Carl Petersens Allé 3
8850 Bjerringbro*

CVR-nr: 26 10 62 81

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PEHE Invest ApS Carl Petersens Allé 3 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 26 10 62 81 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Brøndum Svenningsen Peter Ørum Kristensen
Pengeinstitut	Jyske Bank, Bjerringbro Torvegade 11 8850 Bjerringbro
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Storegade 25 8850 Bjerringbro
Ejerforhold	HS Invest Aarhus ApS, Dagmar Petersens Gade 94, 3.-1, 8000 Aarhus C Mapam ApS, Stennakken 1, 8850 Bjerringbro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for PEHE Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den / 2020

Direktion

Henrik Brøndum Svenningsen

Peter Ørum Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PEHE Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PEHE Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bjerringbro, den / 2020

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive investering, eje samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2019 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Selskabet har en verserende sag med SKAT angående fratrukket energiafgifter for årene 2013, 2014 og 2015 på kr. 96.953.

Selskabet har anket sagen til Landsskatteretten. Det forfaldne beløb er indbetalt til SKAT af hensyn til renteberegning af det forfaldne beløb. Som konsekvens heraf, har selskabet modtaget for meget betalt selskabsskat for tidligere år på kr. 26.072. Beløbene er indregnet, dels udgiftsført og indtægtsført i resultatopgørelsen.

Sagen forventes afgjort senest i juni 2020.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PEHE Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens drift mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgsomkostninger og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 50 år	0 - 50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, 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.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	81.154	103.786
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.198	-37.198
DRIFTSRESULTAT	43.956	66.588
Andre finansielle omkostninger.....	-32.919	-37.392
RESULTAT FØR SKAT	11.037	29.196
Skat af årets resultat.....	-2.483	-6.496
ÅRETS RESULTAT	8.554	22.700
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	8.554	22.700
DISPONERET I ALT	8.554	22.700

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	1.888.404	1.925.602
Materielle anlægsaktiver	1.888.404	1.925.602
ANLÆGSAKTIVER	1.888.404	1.925.602
Likvide beholdninger	110.955	160.278
OMSÆTNINGSAKTIVER	110.955	160.278
AKTIVER	1.999.359	2.085.880

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	186.702	178.148
EGENKAPITAL.....	686.702	678.148
Hensættelse til udskudt skat	47.879	56.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	47.879	56.000
Prioritetsgæld.....	1.125.702	1.218.410
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.125.702	1.218.410
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	94.780	93.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.492	10.479
Selskabsskat.....	10.604	1.496
Anden gæld.....	32.200	27.900
Kortfristede gældsforpligtelser	139.076	133.322
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.264.778	1.351.732
PASSIVER	1.999.359	2.085.880
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2019	2018
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.311.857	1.220.482	94.780	775.201
	<u>1.311.857</u>	<u>1.220.482</u>	<u>94.780</u>	<u>775.201</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en verserende sag med SKAT angående fratrukket energiafgifter for årene 2013, 2014 og 2015 på kr. 96.953.

Selskabet har anket sagen til Landsskatteretten. Det forfaldne beløb er indbetalt til SKAT af hensyn til renteberegning af det forfaldne beløb. Som konsekvens heraf, har selskabet modtaget for meget betalt selskabsskat for tidligere år på kr. 26.072. Beløbene er indregnet, dels udgiftsført og indtægtsført i resultatopgørelsen.

Sagen forventes afgjort senest i juni 2020.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank er afgivet samlede sikkerheder på kr. 1.500.000. Derudover er på ejendommen tinglyst selskabets prioritetsgæld. Den bogførte værdi på pantet udgør kr. 1.888.404.

PENNEO

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

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

Henrik Brøndum Svenningsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-545661391494

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-01-28 18:48:19Z

NEM ID 

Peter Ørum Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-030834283056

IP: 185.27.xxx.xxx

2020-01-30 08:37:07Z

NEM ID 

Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-01-31 12:35:47Z

NEM ID 

Peter Ørum Kristensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-030834283056

IP: 185.27.xxx.xxx

2020-02-03 08:15:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7UY5Y-8KNAT-Z5XOW-SZJEH-QUV17-MIHDW

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>