


*PEHE Invest ApS  
Carl Petersens Allé 3  
8850 Bjerringbro*

*CVR-nr: 26 10 62 81*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2019



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den <sup>29</sup>/<sub>4</sub> 2019

### 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 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 29/4 2019

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 2018 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 2018 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 acontoskatteordningen 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	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>103.786</b>	<b>-105.155</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	-37.198	-37.200
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>66.588</b>	<b>-142.355</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-37.392	-54.946
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>29.196</b>	<b>-197.301</b>
Skat af årets resultat.....	-6.496	47.072
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>22.700</b>	<b>-150.229</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	22.700	-150.229
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>22.700</b>	<b>-150.229</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	1.925.602	1.962.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.925.602</b>	<b>1.962.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.925.602</b>	<b>1.962.800</b>
Likvide beholdninger .....	160.278	179.454
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>160.278</b>	<b>179.454</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.085.880</b>	<b>2.142.254</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	178.148	155.449
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>678.148</b>	<b>655.449</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	56.000	51.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>56.000</b>	<b>51.000</b>
Prioritetsgæld.....	1.218.410	1.310.117
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.218.410</b>	<b>1.310.117</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	93.447	93.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.479	4.788
Selskabsskat.....	1.496	0
Anden gæld.....	27.900	27.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>133.322</b>	<b>125.688</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.351.732</b>	<b>1.435.805</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.085.880</b>	<b>2.142.254</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

			2018	2017
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.403.117	1.311.857	93.447	873.736
	<u>1.403.117</u>	<u>1.311.857</u>	<u>93.447</u>	<u>873.736</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. 1.925.602.