



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

PHK INVEST SKIVE APS
HOLSTEBROVEJ 434A, HVIDBJERG, 7860 SPØTTRUP
ÅRSRAPPORT
1. DECEMBER 2016 - 30. NOVEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2018

Bjarne Møller

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PHK Invest Skive ApS Holstebrovej 434A, Hvidbjerg 7860 Spøttrup
	CVR-nr.: 31 49 03 83 Stiftet: 9. juni 2008 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. december 2016 - 30. november 2017
Direktion	Poul Henning Kristiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017 for PHK Invest Skive ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 23. januar 2018

Direktion:

Poul Henning Kristiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PHK Invest Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PHK Invest Skive ApS for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Skive, den 23. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23414

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje værdipapirer og kapitalandele samt udleje af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 30. NOVEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		40.060	30.773
Administrationsomkostninger.....		-53.206	-57.107
DRIFTSRESULTAT		-13.146	-26.334
Indtægter af værdipapirer mv., der er anlægsaktiver.....		1.842.517	371.199
Finansielle indtægter.....		34	18
Finansielle omkostninger.....		0	-39
RESULTAT FØR SKAT		1.829.405	344.844
Skat af årets resultat.....	1	-158.424	-3.000
ÅRETS RESULTAT		1.670.981	341.844
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	1.200.000
Overført resultat.....		-329.019	-858.156
I ALT		1.670.981	341.844

BALANCE 30. NOVEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.380.100	1.400.100
Materielle anlægsaktiver.....		1.380.100	1.400.100
Andre værdipapirer.....		12.430.714	11.777.699
Finansielle anlægsaktiver.....		12.430.714	11.777.699
ANLÆGSAKTIVER.....		13.810.814	13.177.799
Udskudte skatteaktiver.....		0	108.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	33.696
Tilgodehavender.....		0	141.696
Likvide beholdninger.....		48.501	90.166
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		48.501	231.862
AKTIVER.....		13.859.315	13.409.661
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		11.673.067	12.002.087
Forslag til udbytte.....		2.000.000	1.200.000
EGENKAPITAL.....	2	13.798.067	13.327.087
Selskabsskat.....		23.548	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	44.874
Anden gæld.....		37.700	37.700
Kortfristede gældsforpligtelser.....		61.248	82.574
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		61.248	82.574
PASSIVER.....		13.859.315	13.409.661
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	50.424	0		
Regulering af udskudt skat.....	108.000	3.000		
	158.424	3.000		
Egenkapital			2	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. december 2016.....	125.000	12.002.086	1.200.000	13.327.086
Betalt udbytte.....			-1.200.000	-1.200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-329.019	2.000.000	1.670.981
Egenkapital 30. november 2017.....	125.000	11.673.067	2.000.000	13.798.067
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				3
Til sikkerhed for PH Montage A/S' gæld til pengeinstitutter er deponeret aktier i PH Kristiansen & Co A/S, nom. 50 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.268 tkr. pr. 30. november 2017. Pantsætningen er begrænset til 7.000 tkr.				
Medarbejderforhold				4
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PHK Invest Skive ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30-35 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. For så vidt angår børsnoterede værdipapirer vurderes børskurs at være udtryk for dagsværdien. For så vidt angår ikke børsnoterede kapitalandele sker værdiansættelsen ved en tilnærmet salgsværdi, hvor indre værdi vurderes at være udtryk for dagsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.