

**PH Ejendomme, Skjern ApS**  
Løvsangervej 3, 6900 Skjern

CVR-nr. 31 58 02 26

**Årsrapport**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/5 2016

  
Poul Herluf Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for PH Ejendomme, Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25. maj 2016

**Direktion**

  
Poul Herluf Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaveren i PH Ejendomme, Skjern ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for PH Ejendomme, Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 25. maj 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



John Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PH Ejendomme, Skjern ApS Løvsangervej 3 6900 Skjern
	CVR-nr.: 31 58 02 26 Stiftet: 23. juni 2008 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Poul Herluf Jensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	A/S Skjern Bank Banktorvet 6900 Skjern
<b>Dattervirksomhed</b>	Diplom Sport A/S, Ringkøbing-Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PH Ejendomme, Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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:

Bygninger	30 år
Installationer	10 år

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PH Ejendomme, Skjern ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til lånets pantebrevsgæld. Efterfølgende måles forpligtelsen til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter	71.260	45.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-24.093</u>	<u>-30.356</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>47.167</b>	<b>14.644</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-12.288</u>	<u>-12.288</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>34.879</b>	<b>2.356</b>
Andre finansielle indtægter	0	8
Andre finansielle omkostninger	<u>-6.511</u>	<u>-7.910</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.368</b>	<b>-5.546</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-6.689</u>	<u>1.397</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>21.679</b>	<b>-4.149</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	21.679	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-4.149</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>21.679</b>	<b>-4.149</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>757.248</u>	<u>769.536</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>757.248</u>	<u>769.536</u>
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>1</u>	<u>1</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>757.249</u></b>	<b><u>769.537</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>5.234</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>5.234</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.563</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.563</u></b>	<b><u>5.234</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>763.812</u></b>	<b><u>774.771</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	179.159	157.480
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>304.159</u></b>	<b><u>282.480</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	11.096	9.413
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.096</u></b>	<b><u>9.413</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	336.417	376.706
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>336.417</u>	<u>376.706</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	40.215	40.099
Gæld til pengeinstitutter	0	6.855
Gæld til tilknyttede virksomheder	48.354	52.659
Selskabsskat	5.006	0
Anden gæld	18.565	6.559
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>112.140</u>	<u>106.172</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>448.557</u></b>	<b><u>482.878</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>763.812</u></b>	<b><u>774.771</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	5.006	-3.234	
Årets regulering af udskudt skat	1.683	1.837	
	<b>6.689</b>	<b>-1.397</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
		<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar		827.426	
<b>Kostpris 31. december</b>		<b>827.426</b>	
Afskrivninger 1. januar		57.890	
Årets afskrivninger		12.288	
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<b>70.178</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>757.248</b>	
	31/12 2015	31/12 2014	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Kostpris 1. januar	1	1	
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
			<b>Regnskabsmæssig værdi hos PH Ejendomme, Skjern ApS</b>
Diplom Sport A/S, Ringkøbing-Skjern	100 %	-1.232.070	113.373
			1

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>4. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000		
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	157.480	161.629		
Årets overførte overskud eller underskud	21.679	-4.149		
	<b>179.159</b>	<b>157.480</b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	40.215	174.410	376.632	416.805
	<b>40.215</b>	<b>174.410</b>	<b>376.632</b>	<b>416.805</b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 376 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 757 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet stillet pant på nominelt 500 t.kr. aktier i Diplom Sport A/S, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1 kr.