

PH Ejendomme, Skjern ApS
Løvsangervej 3, 6900 Skjern

CVR-nr. 31 58 02 26

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

Poul Herluf Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 14. juni 2024

Direktion

Poul Herluf Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i PH Ejendomme, Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PH Ejendomme, Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Skjern, den 14. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen

statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Direktion | Poul Herluf Jensen |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern |
| Bankforbindelse | A/S Skjern Bank Banktorvet 6900 Skjern |
| Dattervirksomhed | Diplom Sport A/S, Ringkøbing-Skjern |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH Ejendomme, Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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

Grunde og bygninger 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

| | Brugstid |
|----------------|----------|
| Bygninger | 30 år |
| Installationer | 10 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

PH Ejendomme, Skjern ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til dækning af negative værdier i tilknyttede virksomheder.

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>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------|---------------|
| Lejeindtægter | 35.120 | 67.560 |
| Andre eksterne omkostninger | -52.387 | -42.847 |
| Bruttoresultat | -17.267 | 24.713 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -12.457 | -12.457 |
| Driftsresultat | -29.724 | 12.256 |
| Andre finansielle indtægter | 6 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -139.044 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -15.014 | -15.993 |
| Resultat før skat | -183.776 | -3.737 |
| Skat af årets resultat | 0 | -1.562 |
| Årets resultat | -183.776 | -5.299 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -183.776 | -5.299 |
| Disponeret i alt | -183.776 | -5.299 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Grunde og bygninger | 834.409 | 846.866 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>834.409</u> | <u>846.866</u> |
| 2 | Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 1 | 1 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>834.410</u> | <u>846.867</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 46.078 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 4.000 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>50.078</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>15.877</u> | <u>2.587</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>15.877</u> | <u>52.665</u> |
| | Aktiver i alt | <u>850.287</u> | <u>899.532</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2023 | 2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Note | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -215.621 | -31.845 |
| Egenkapital i alt | <u>-90.621</u> | <u>93.155</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Andre hensatte forpligtelser | 95.168 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>95.168</u> | <u>0</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 533.794 | 567.857 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>533.794</u> | <u>567.857</u> |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 34.063 | 33.694 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.000 | 7.000 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.562 |
| Anden gæld | 270.883 | 196.264 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>311.946</u> | <u>238.520</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>845.740</u> | <u>806.377</u> |
| Passiver i alt | <u>850.287</u> | <u>899.532</u> |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- hedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | -26.546 | 98.454 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -5.299 | -5.299 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | -31.845 | 93.155 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -183.776 | -183.776 |
| | 125.000 | -215.621 | -90.621 |

Noter

| | 31/12 2023 | 31/12 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 1.007.670 | 1.007.670 |
| Kostpris 31. december | 1.007.670 | 1.007.670 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -160.804 | -148.347 |
| Årets afskrivninger | -12.457 | -12.457 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | -173.261 | -160.804 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 834.409 | 846.866 |
| 2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | | |
| Kostpris 1. januar | 1 | 1 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1 | 1 |

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabs- mæssig værdi hos PH Ejendomme, Skjern ApS |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|--|
| Diplom Sport A/S, Ringkøbing-Skjern | 100 % | -142.991 | -35.575 | 1 |
| | | -142.991 | -35.575 | 1 |

| 3. Gældsforpligtelser | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------|--------------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| | Gæld til realkreditinstitutter | 567.857 | 34.063 | 533.794 |
| | 567.857 | 34.063 | 533.794 | 393.768 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 568 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 834 t.kr.

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

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har kautioneret overfor Skjern Bank for datterselskabet Diplom Sport A/S's bankmellemværende som udgør 95 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.