

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

**CVR-nr. 31 58 02 26**

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

---

Poul Herluf Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25. juni 2020

**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 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 FSR – danske revisors Etiske 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.

Skjern, den 25. juni 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne27779

## 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>Revisor</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**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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 mindre tilfredsstillende.

## 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

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

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. 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 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.

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

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 kapitalandele i dattervirksomhed 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.

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

### **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.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **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 kildeskatter 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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>2019</u>	<u>2018</u>
Lejeindtægter	87.560	127.560
Andre eksterne omkostninger	-32.433	-47.464
<b>Bruttoresultat</b>	<b>55.127</b>	<b>80.096</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.094	-19.706
<b>Driftsresultat</b>	<b>38.033</b>	<b>60.390</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-51.406	-3.526
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.373</b>	<b>56.864</b>
1 Skat af årets resultat	2.819	-12.571
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.554</b>	<b>44.293</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	44.293
Disponeret fra overført resultat	-10.554	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-10.554</b>	<b>44.293</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	741.728	755.075
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>741.728</u>	<u>755.075</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>741.729</u></b>	<b><u>755.076</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	300.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.358	0
Tilgodehavender i alt	<u>301.358</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	117.599	22.713
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>418.957</u></b>	<b><u>22.713</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.160.686</u></b>	<b><u>777.789</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	299.715	310.269
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>424.715</u></b>	<b><u>435.269</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	8.091	15.552
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>8.091</u></b>	<b><u>15.552</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	657.412	214.170
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>657.412</u>	<u>214.170</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	43.047	40.728
	Selskabsskat	0	5.484
	Anden gæld	27.421	66.586
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>70.468</u>	<u>112.798</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>727.880</u></b>	<b><u>326.968</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.160.686</u></b>	<b><u>777.789</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2019	2018		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	4.642	11.484		
Årets regulering af udskudt skat	-7.461	1.087		
	<b>-2.819</b>	<b>12.571</b>		
	31/12 2019	31/12 2018		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar	862.735	827.426		
Tilgang i årets løb	0	35.309		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>862.735</b>	<b>862.735</b>		
Afskrivninger 1. januar	-107.660	-94.754		
Årets af-/nedskrivninger	-13.347	-12.906		
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-121.007</b>	<b>-107.660</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>741.728</b>	<b>755.075</b>		
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>				
Kostpris 1. januar	1	1		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos PH Ejendomme, Skjern ApS</b>
Diplom Sport A/S, Ringkøbing-Skjern	100 %	-1.112.422	31.220	1
			31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. januar			125.000	125.000
			<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	310.269	265.976
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-10.554</u>	<u>44.293</u>
	<u><b>299.715</b></u>	<u><b>310.269</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 700 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 742 t.kr.

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

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.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

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