

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

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

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

---

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 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 28. juni 2023

**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 2022 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 28. juni 2023

### **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**

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 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

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 tvingen 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**

---

### **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>2022</u>	<u>2021</u>
Lejeindtægter	67.560	67.560
Andre eksterne omkostninger	-42.847	-28.967
<b>Bruttoresultat</b>	<b>24.713</b>	<b>38.593</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.457	-13.993
<b>Driftsresultat</b>	<b>12.256</b>	<b>24.600</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-15.993	-17.209
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.737</b>	<b>7.391</b>
Skat af årets resultat	-1.562	-4.202
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.299</b>	<b>3.189</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	3.189
Disponeret fra overført resultat	-5.299	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-5.299</b>	<b>3.189</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	846.866	859.323
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>846.866</u>	<u>859.323</u>
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1	1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>846.867</u></b>	<b><u>859.324</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	46.078	5.429
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	4.000
	Tilgodehavender i alt	<u>50.078</u>	<u>9.429</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.587</u>	<u>9.503</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>52.665</u></b>	<b><u>18.932</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>899.532</u></b>	<b><u>878.256</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2022	2021
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-31.845	-26.546
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>93.155</u></b>	<b><u>98.454</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	567.857	601.551
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>567.857</u>	<u>601.551</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	33.694	33.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.562	4.202
Anden gæld	196.264	133.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>238.520</u>	<u>178.251</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>806.377</u></b>	<b><u>779.802</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>899.532</u></b>	<b><u>878.256</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	-29.735	95.265
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.189	3.189
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	-26.546	98.454
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.299	-5.299
	<b>125.000</b>	<b>-31.845</b>	<b>93.155</b>

## Noter

	31/12 2022	31/12 2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.007.670	862.735
Tilgang i årets løb	0	144.935
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.007.670</b>	<b>1.007.670</b>
Afskrivninger 1. januar	-148.347	-134.354
Årets afskrivninger	-12.457	-13.993
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-160.804</b>	<b>-148.347</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>846.866</b>	<b>859.323</b>
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	1	1
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos PH Ejendomme, Skjern ApS
Diplom Sport A/S, Ringkøbing-Skjern	100 %	-107.416	-32.081	1
		<b>-107.416</b>	<b>-32.081</b>	<b>1</b>

### 3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	601.551	33.694	567.857	429.348
	<b>601.551</b>	<b>33.694</b>	<b>567.857</b>	<b>429.348</b>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 602 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 847 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.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

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