

PH Ejendomme, Skjern ApS
Løvsangervej 3, 6900 Skjern

CVR-nr. 31 58 02 26

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

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 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 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 2021

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 2020 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 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 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 2021

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

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.

Årets resultat er påvirket af en eftergivelse af tilgodehavende ved datterselskabet Diplom Sport A/S.

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

Virksomheden 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

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:

	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.

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 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 forpligtelser 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>2020</u>	<u>2019</u>
Lejeindtægter	67.560	87.560
Andre eksterne omkostninger	-46.238	-32.433
Bruttoresultat	21.322	55.127
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.446	-17.094
Driftsresultat	5.876	38.033
Nedskrivning af finansielle aktiver	-325.133	0
Øvrige finansielle omkostninger	-18.284	-51.406
Resultat før skat	-337.541	-13.373
1 Skat af årets resultat	8.091	2.819
Årets resultat	-329.450	-10.554
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-329.450	-10.554
Disponeret i alt	-329.450	-10.554

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>728.381</u>	<u>741.728</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>728.381</u>	<u>741.728</u>
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>1</u>	<u>1</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1</u>	<u>1</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>728.382</u>	<u>741.729</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	300.000
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>6.000</u>	<u>1.358</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.000</u>	<u>301.358</u>
	Likvide beholdninger	<u>73.048</u>	<u>117.599</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>79.048</u>	<u>418.957</u>
	Aktiver i alt	<u>807.430</u>	<u>1.160.686</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-29.735	299.715
Egenkapital i alt	95.265	424.715
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	8.091
Hensatte forpligtelser i alt	0	8.091
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	634.880	657.412
Langfristede gældsforpligtelser i alt	634.880	657.412
Kortfristet del af langfristet gæld	32.968	43.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.094	0
Anden gæld	36.223	27.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	77.285	70.468
Gældsforpligtelser i alt	712.165	727.880
Passiver i alt	807.430	1.160.686

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	310.269	435.269
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.554	-10.554
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	299.715	424.715
Årets overførte overskud eller underskud	0	-329.450	-329.450
	125.000	-29.735	95.265

Noter

	2020	2019
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	4.642
Årets regulering af udskudt skat	-8.091	-7.461
	-8.091	-2.819
	31/12 2020	31/12 2019
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	862.735	862.735
Kostpris 31. december	862.735	862.735
Af- og nedskrivninger 1. januar	-121.007	-107.660
Årets af-/nedskrivninger	-13.347	-13.347
Af- og nedskrivninger 31. december	-134.354	-121.007
Regnskabsmæssig værdi 31. december	728.381	741.728
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	1	1
Tilgang i årets løb	325.133	0
Kostpris 31. december	325.134	1
Året nedskrivning	-325.133	0
Nedskrivninger 31. december	-325.133	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1	1

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 %	-17.577	-21.730	1

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 668 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 728 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.