

Peter Høst Hansen Ejendomme ApS

Kørsangervej 25
8653 Ans By

CVR-nr. 32 55 60 78

Årsrapport for 2021/22
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17.05.2022



Peter Høst Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. april - 31. marts | 10 |
| Balance 31. marts | 11 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Peter Høst Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 19. april 2022

Direktion



Peter Høst Hansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Peter Høst Hansen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Peter Høst Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

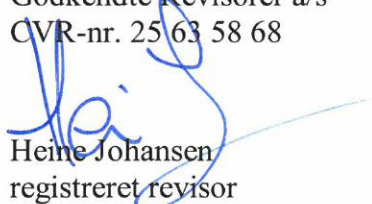
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 19. april 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Heine Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne15974

Selskabsoplysninger

Selskabet

Peter Høst Hansen Ejendomme ApS
Kærsangervej 25
8653 Ans By

CVR-nr.: 32 55 60 78

Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 31. marts 2022

Stiftet: 26. oktober 2009

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Peter Høst Hansen, direktør

Revision

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje fast ejendom og dermed beslægtet finansiell virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 158.675, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.517.976.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peter Høst Hansen Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 15 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Grunde afskrives ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 268.588 | 266.603 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-61.558</u> | <u>-61.558</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 207.030 | 205.045 |
| Finansielle indtægter | 1 | 67.202 | 62.661 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-70.826</u> | <u>-74.174</u> |
| Resultat før skat | | 203.406 | 193.532 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-44.731</u> | <u>-42.576</u> |
| Årets resultat | | <u>158.675</u> | <u>150.956</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 500.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>-341.325</u> | <u>150.956</u> |
| | | <u>158.675</u> | <u>150.956</u> |

Balance 31. marts

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>2.002.553</u> | <u>2.064.111</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.002.553</u> | <u>2.064.111</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.002.553</u> | <u>2.064.111</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | <u>1.710.939</u> | <u>1.680.038</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.710.939</u> | <u>1.680.038</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>4.939</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.715.878</u> | <u>1.680.038</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.718.431</u></u> | <u><u>3.744.149</u></u> |

Balance 31. marts

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> kr. | <u>2020/21</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 892.976 | 1.234.300 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 0 |
| Egenkapital | | <u>1.517.976</u> | <u>1.359.300</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 154.253 | 145.823 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>154.253</u> | <u>145.823</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 833.097 | 895.763 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>833.097</u> | <u>895.763</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 61.879 | 60.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.126.844 | 1.227.742 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 0 | 31.136 |
| Anden gæld | | 24.382 | 24.385 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.213.105</u> | <u>1.343.263</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.046.202</u> | <u>2.239.026</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.718.431</u> | <u>3.744.149</u> |

Noter

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Finansielle indtægter | | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>67.202</u> | <u>62.661</u> | | |
| | <u>67.202</u> | <u>62.661</u> | | |
| | | | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 46.168 | 48.428 | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>24.658</u> | <u>25.746</u> | | |
| | <u>70.826</u> | <u>74.174</u> | | |
| | | | | |
| 3 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 36.300 | 34.144 | | |
| Årets udskudte skat | <u>8.431</u> | <u>8.432</u> | | |
| | <u>44.731</u> | <u>42.576</u> | | |
| | | | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
| | 1. april 2021 | 31. marts 2022 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>955.763</u> | <u>894.976</u> | <u>61.879</u> | <u>574.478</u> |
| | <u>955.763</u> | <u>894.976</u> | <u>61.879</u> | <u>574.478</u> |

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Tæppelageret i Ans A/S's mellemværende med Spar Nord.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 894.976, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2022 udgør DKK 2.002.553.

