

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## **PH Holding Risskov ApS**

**Balticagade 11**

**8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 32 67 34 30**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12/05 2023

---

Peter Guldahl Hildebrandt  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	19
Balance pr. 31. december 2022	20
Egenkapitalopgørelse	24
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	25
Noter	27

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PH Holding Risskov ApS  
Balticagade 11  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32 67 34 30  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Peter Guldahl Hildebrandt, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for PH Holding Risskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. maj 2023

### Direktion

Peter Guldahl Hildebrandt  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i PH Holding Risskov ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PH Holding Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 vores 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

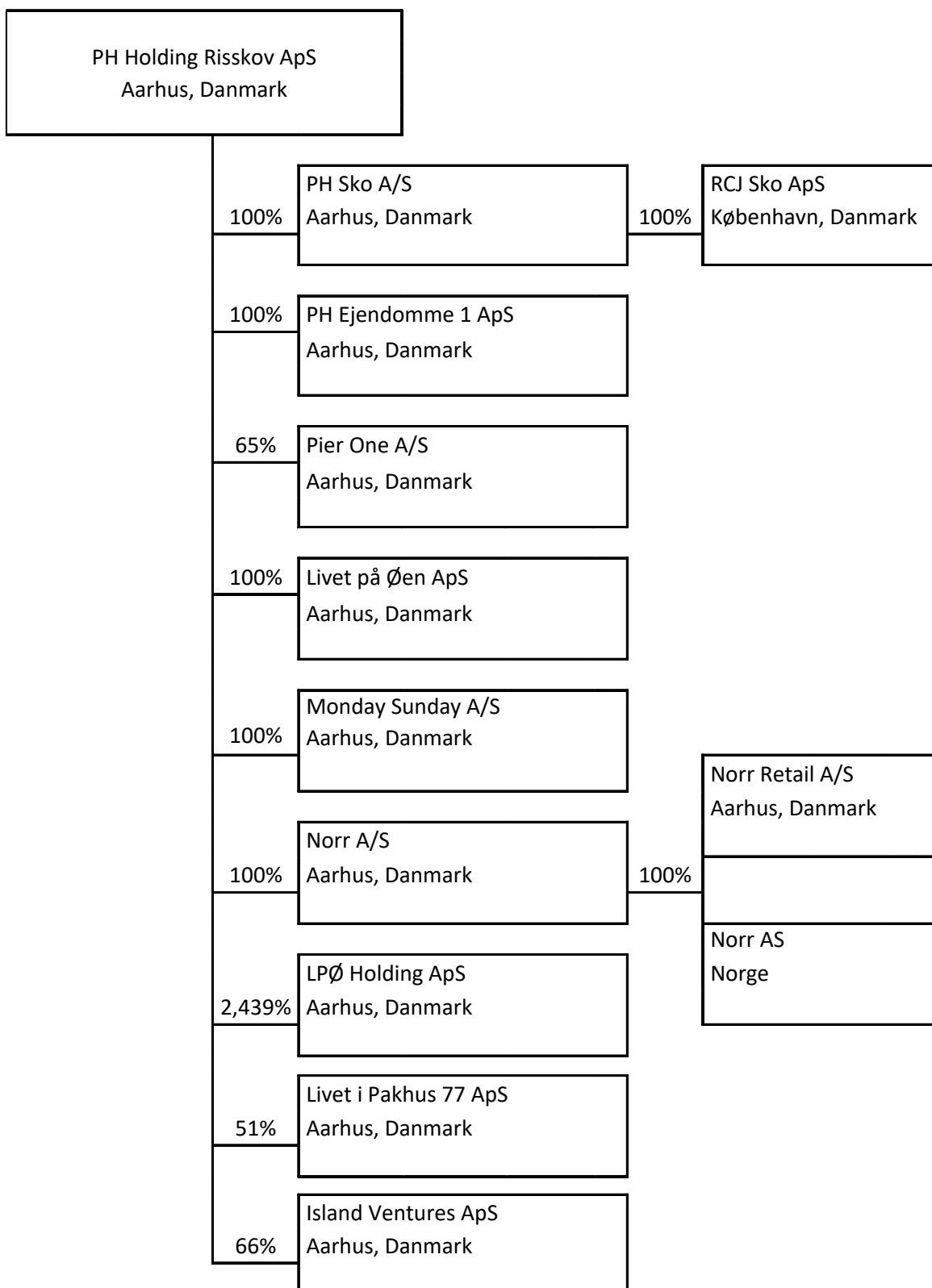
Horsens, den 12. maj 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

### Koncernoversigt





## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	20.417	17.906	16.448	23.288	22.214
Resultat før af- og nedskrivninger	5.883	3.999	4.332	10.088	(380)
Resultat før finansielle poster	1.672	4.860	4.925	8.382	4.565
Resultat af finansielle poster	195	(1.178)	(1.578)	(1.278)	(2.632)
Årets resultat	1.858	2.866	2.557	7.089	1.420
<b>Balance</b>					
Balancesum	139.565	105.181	106.618	97.163	105.951
Investering i materielle anlægsaktiver	12.885	98	16.962	17.665	18.573
Egenkapital	42.104	41.747	40.806	39.060	34.420
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	(7.264)	4.552	804	(7.603)	7.479
- investeringsaktivitet	(16.216)	(160)	(2.093)	(6.603)	9.158
- finansieringsaktivitet	25.223	(4.240)	(1.784)	14.979	(2.888)
Antal medarbejdere	32	30	28	29	49
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	1,4 %	4,6 %	4,8 %	8,3 %	3,8 %
Soliditetsgrad	30,2 %	39,7 %	38,3 %	40,2 %	32,5 %
Forrentning af egenkapital	4,4 %	6,9 %	6,4 %	19,3 %	4,2 %
Likviditetsgrad	84,0 %	123,4 %	120,2 %	130,9 %	94,1 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er handel og håndværk inden for skobranschen og detailvirksomhed med import og salg af interiør samt at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, restaurationsvirksomhed og drift af padel-center og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Moderselskabets formål er investering, finansiering og anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til årsregnskabs note 10.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.858.340, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 42.104.306.

Aktiviteterne i koncernen har været påvirket af inflationen, der har betydet stigende indkøbspriser samt højere omkostninger til transport og derved faldende dækningsgrader. Herudover er der foretaget ekstraordinære nedskrivninger på varebeholdninger i størrelsesordenen 1 mio. kr. Årets resultat er derfor en del lavere end forventet, men anses samlet set for tilfredsstillende under hensyntagen til de pågældende forhold.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernen forventer et øget aktivitetsniveau og et tilfredsstillende positivt resultat i niveauet 3-4 mio. kr. for det kommende regnskabsår.

Koncernen har i 2023 solgt en af penthouselejlighederne. Salgssummen for lejligheden svarer til den bogførte værdi pr. 31. december 2022.

### Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

#### Renterisici

Størrelsen af den rentebærende nettogæld i koncernen medfører, at ændringer i renteniveauet vil have større eller mindre indflydelseeffekt på indtjeningen.

#### Valutarisici

Koncernen er ikke disponeret for væsentlige valutarisici.

#### Kreditrisici

Kreditrisici knytter sig til omsætningsaktivernes værdi svarende til de i balancen indregnede værdier.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH Holding Risskov ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i klassifikationer

Klassifikationen af personaleomkostninger er ændret således, at posten alene omfatter lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring (ATP-bidrag, bidrag til arbejdsskade- og andre former for syge- og ulykkesforsikring samt bidrag til AER, barselsfond og lignende). Det betyder, at andre personaleomkostninger (firmabil/telefon, skattefrie godtgørelser, arbejdstøj, kursus/uddannelse, julefrokost/firmafester/medarbejderarrangementer) nu i stedet indgår under andre eksterne omkostninger. Ændringen medfører, at personaleomkostninger er reduceret med 636 t.kr. i 2022 samt 296 t.kr. i 2021, og andre eksterne omkostninger er øget tilsvarende.

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser og gæld til selskabsdeltagere og ledelse indgår under gæld til selskabsdeltagere og ledelse. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 7.378 t.kr. i 2022 samt 3.506 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget med 565 t.kr. i 2022 og 614 t.kr. i 2021 mens gæld til selskabsdeltagere og ledelse er øget med 6.813 t.kr. i 2022 og 2.892 t.kr. i 2021.

Likvider i pengestrømsopgørelsen er ændret, således posten omfatter likvide beholdninger og ikke likvide beholdninger med fradrag af kassekredit. Ændringen har medført, at pengestrømme fra finansiering er øget/reduceret med 33.737 t.kr. i 2022 samt (2.075) t.kr. i 2021, mens likvider i pengestrømsopgørelsen er reduceret/øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden PH Holding Risskov ApS og dattervirksomheder, hvori PH Holding Risskov ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, med den del der vedrører regnskabsåret, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug af ejendomsskatter, forsikringer, fællesudgifter samt vedligeholdelsesomkostninger, der relaterer sig til ejendommenes drift.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og realkreditlån, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden 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.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 9-10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### **Udviklingsprojekter, erhvervede rettigheder og licenser**

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Webshoppen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Webshoppen afskrives over 5 år.

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over den resterende rettighedsperiode, dog maksimalt 20 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, erhvervede rettigheder og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning af lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under udførelse 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	4-10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendom.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PH Holding Risskov ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Deposita

Deposita indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles på balancedagen til dagsværdi, opgjort ud fra handelsværdien på et velfungerende marked.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

PH Holding Risskov 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld samt deposita og kontraktlige forpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>20.416.598</b>	<b>17.905.896</b>	<b>(57.068)</b>	<b>(75.933)</b>
Personaleomkostninger	2	(14.533.550)	(13.907.219)	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>5.883.048</b>	<b>3.998.677</b>	<b>(57.068)</b>	<b>(75.933)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	(1.810.830)	(1.439.939)	0	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>4.072.218</b>	<b>2.558.738</b>	<b>(57.068)</b>	<b>(75.933)</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	(2.400.000)	2.300.881	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.672.218</b>	<b>4.859.619</b>	<b>(57.068)</b>	<b>(75.933)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	1.834.157	1.732.850
Finansielle indtægter	5	2.297.609	8.578	301.550	308.000
Finansielle omkostninger	6	(2.102.987)	(1.186.130)	(430.610)	(264.065)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.866.840</b>	<b>3.682.067</b>	<b>1.648.029</b>	<b>1.700.852</b>
Skat af årets resultat	7	(8.500)	(816.026)	40.842	10.231
<b>Årets resultat</b>		<b>1.858.340</b>	<b>2.866.041</b>	<b>1.688.871</b>	<b>1.711.083</b>
Resultatdisponering	8				

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>					
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	718.005	0	0
Web-Shop		224.850	302.413	0	0
Goodwill		1.788.799	2.321.932	0	0
Erhvervede rettigheder		725.000	0	725.000	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	9	<b>2.738.649</b>	<b>3.342.350</b>	<b>725.000</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	10	54.355.733	58.255.733	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	1.845.112	250.174	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	10.013.942	1.450.669	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	11	0	2.575.000	0	2.575.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>66.214.787</b>	<b>62.531.576</b>	<b>0</b>	<b>2.575.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	40.236.520	40.977.939
Deposita	13	11.054.220	2.128.166	2.575.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.054.220</b>	<b>2.128.166</b>	<b>42.811.520</b>	<b>40.977.939</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>80.007.656</b>	<b>68.002.092</b>	<b>43.536.520</b>	<b>43.552.939</b>
Færdigvarer og handelsvarer		30.553.608	23.008.548	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>30.553.608</b>	<b>23.008.548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance pr. 31. december 2022 (fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.063.212	10.166.055	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	10.703.387	4.376.931
Andre tilgodehavender		9.290.881	1.074.682	0	0
Udskudt skatteaktiv	15	0	0	24.729	16.616
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	32.800	28.541
Periodeafgrænsningsposter	14	702.100	725.420	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.056.193</b>	<b>11.966.157</b>	<b>10.760.916</b>	<b>4.422.088</b>
Værdipapirer		27.192	27.984	0	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>27.192</b>	<b>27.984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.920.289</b>	<b>2.176.150</b>	<b>376.231</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>59.557.282</b>	<b>37.178.839</b>	<b>11.137.147</b>	<b>4.422.088</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>139.564.938</b>	<b>105.180.931</b>	<b>54.673.667</b>	<b>47.975.027</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Overført resultat		40.032.548	38.467.816	40.032.547	38.467.816
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400	117.800	114.400
Minoritetsinteresser		1.828.958	3.039.889	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>42.104.306</b>	<b>41.747.105</b>	<b>40.275.347</b>	<b>38.707.216</b>
Hensættelse til udskudt skat	15	1.686.046	1.700.669	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16	0	0	342.048	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.686.046</b>	<b>1.700.669</b>	<b>342.048</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.668.063	30.532.690	0	0
Anden gæld		0	301.479	0	0
Deposita		2.538.529	779.250	0	0
Kontraktlige forpligtelser		3.682.586	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>24.889.178</b>	<b>31.613.419</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balance pr. 31. december 2022 (fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17	388.676	682.982	0	0
Kreditinstitutter		46.409.140	12.672.495	0	539.478
Modtagne forudbetalinger fra kunder		65.000	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.435.327	6.519.655	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	7.218.383	5.809.909
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.812.889	2.892.358	6.812.889	2.892.358
Selskabsskat		23.000	12.336	0	1.066
Anden gæld		2.818.043	7.339.912	0	0
Periodeafgrænsningsposter	18	3.933.333	0	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>70.885.408</b>	<b>30.119.738</b>	<b>14.056.272</b>	<b>9.267.811</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>95.774.586</b>	<b>61.733.157</b>	<b>14.056.272</b>	<b>9.267.811</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>139.564.938</b>	<b>105.180.931</b>	<b>54.673.667</b>	<b>47.975.027</b>
Eventualforpligtelser	19				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20				
Nærtstående parter og ejerforhold	21				

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritetsint- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	38.467.816	114.400	3.039.889	41.747.105
Betalt ordinært udbytte	0	0	(114.400)	(1.400.000)	(1.514.400)
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	(6.339)	0	0	(6.339)
Salg af minoritetsandele	0	0	0	19.600	19.600
Årets resultat	0	1.571.071	117.800	169.469	1.858.340
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>40.032.548</b>	<b>117.800</b>	<b>1.828.958</b>	<b>42.104.306</b>

### Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	38.467.815	114.400	38.707.215
Betalt ordinært udbytte	0	0	(114.400)	(114.400)
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	(6.339)	0	(6.339)
Årets resultat	0	1.571.071	117.800	1.688.871
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>40.032.547</b>	<b>117.800</b>	<b>40.275.347</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	Koncern	
		2022 kr.	2021 kr.
Årets resultat		1.858.340	2.866.041
Reguleringer	22	4.024.708	1.132.636
Ændring i driftskapital	23	(13.328.768)	1.527.124
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>(7.445.720)</b>	<b>5.525.801</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.297.609	8.578
Renteudbetalinger og lignende		(2.102.988)	(1.186.130)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>(7.251.099)</b>	<b>4.348.249</b>
Betalt selskabsskat		(12.459)	203.470
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(7.263.558)</b>	<b>4.551.719</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		(725.000)	(195.993)
Køb af materielle anlægsaktiver		(12.885.222)	(98.000)
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		(8.926.054)	(53.696)
Salg af materielle anlægsaktiver		6.319.883	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	188.116
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(16.216.393)</b>	<b>(159.573)</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	(2.074.874)
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		(12.460.412)	(251.648)
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		33.736.645	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		5.441.865	0
Minoritetsinteresser		(1.380.400)	(1.800.000)
Betalt udbytte		(114.400)	(113.000)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>25.223.298</b>	<b>(4.239.522)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.743.347</b>	<b>152.624</b>
Likvide beholdninger		2.176.150	2.031.816
Værdipapirer		27.984	19.694
Likvider 1. januar 2022		2.204.134	2.051.510
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>3.947.481</b>	<b>2.204.134</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022 (fortsat)**

	<b>Koncern</b>		
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		kr.	kr.
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3.920.289	2.176.150
Værdipapirer		27.192	27.984
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>3.947.481</b>	<b>2.204.134</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>				
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, som er særlige i forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelsesgevinster/tab, nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af engangskarakter.				
Resultatet af de særlige poster, som er indregnet i posterne i resultatopgørelsen kan vises således:				
Offentlige tilskud fra kompensationsordninger indregnet i bruttoreultatet	(32.526)	1.543.424	0	0
	<b>(32.526)</b>	<b>1.543.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	13.467.283	12.827.190	0	0
Pensioner	780.553	856.260	0	0
Andre omkostninger til social sikring	285.714	223.769	0	0
	<b>14.533.550</b>	<b>13.907.219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	32	30	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	1.328.701	955.612	0	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	482.129	484.327	0	0
	<b>1.810.830</b>	<b>1.439.939</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme som følge af ændret afkastkrav	(2.500.000)	2.300.881	0	0
Salg af investeringsejendomme	100.000	0	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>(2.400.000)</b>	<b>2.300.881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>(2.400.000)</b>	<b>2.300.881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	301.550	308.000
Andre finansielle indtægter	338.672	8.578	0	0
Kursreguleringer	1.958.937	0	0	0
	<b>2.297.609</b>	<b>8.578</b>	<b>301.550</b>	<b>308.000</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	175.000	109.000
Andre finansielle omkostninger	2.102.987	1.186.130	255.610	155.065
	<b>2.102.987</b>	<b>1.186.130</b>	<b>430.610</b>	<b>264.065</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	23.000	12.336	(32.800)	(27.475)
Årets udskudte skat	(14.623)	805.160	(8.113)	20.007
Regulering af skat vedrørende tidligere år	123	(1.470)	71	(2.763)
	<b>8.500</b>	<b>816.026</b>	<b>(40.842)</b>	<b>(10.231)</b>
<b>8 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	117.800	114.400	117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	0	(1.703.822)
Overført resultat	1.571.071	1.596.683	1.571.071	3.300.505
	1.688.871	1.711.083	1.688.871	1.711.083
Minoritetsinteresser	169.469	1.154.958	0	0
	<b>1.858.340</b>	<b>2.866.041</b>	<b>1.688.871</b>	<b>1.711.083</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Immaterielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Færdiggjorte udviklingsproje kter	Web-Shop	Goodwill	Erhvervede rettigheder
Kostpris 1. januar 2022	1.815.913	387.818	9.675.331	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	725.000
Kostpris 31. december 2022	1.815.913	387.818	9.675.331	725.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.097.908	85.405	7.353.399	0
Årets afskrivninger	718.005	77.563	533.133	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.815.913	162.968	7.886.532	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>224.850</b>	<b>1.788.799</b>	<b>725.000</b>

#### Moderselskab

	Erhvervede rettigheder
Tilgang i årets løb	725.000
Kostpris 31. december 2022	725.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>725.000</b>



## Noter til årsrapporten

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2022	48.297.869
Tilgang i årets løb	2.100.000
Afgang i årets løb	<u>(2.887.500)</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>47.510.369</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	9.957.864
Årets værdireguleringer	(2.500.000)
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>(612.500)</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>6.845.364</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>54.355.733</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes budgetterede driftsresultater forventes at kunne fastholdes i de kommende 10-20 år, da dette både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

#### Boligudlejningsejendomme i Aarhus med primær beliggenhed

For boligudlejningsejendomme med primær beliggenhed i Aarhus opnås der et afkast på 3,1 %, hvilket ligger lidt under det gennemsnitlige afkast for nyere boligudlejningsejendomme i Aarhus. Afkastet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til attraktive ejendomme med god beliggenhed.

Boligudlejningsejendomme i Aarhus med primær beliggenhed er indregnet til en dagsværdi på t.kr. 28.606.

## Noter til årsrapporten

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Penthouselejligheder i Aarhus med sublim beliggenhed

For penthouselejligheder med sublim beliggenhed i Aarhus opnås der et afkast på 2,0 %, hvilket ligger væsentligt under det gennemsnitlige afkast for nyere boligudlejningsejendomme i Aarhus. Afkastet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, og kan primært henføres til at der er tale om ekstraordinære penthouselejligheder samt beliggenheden.

Lejlighedernes kvadratmeterpriser er sammenholdt med solgte lejligheder i samme område i det seneste år. Dette forhold understøtter, at der ikke skal foretages nedskrivning trods lavere afkast.

Penthouselejligheder i Aarhus med sublim beliggenhed er indregnet til en dagsværdi på t.kr. 23.650.

Boligudlejningsejendomme i Nordjylland

For boligudlejningsejendomme med god beliggenhed i Nordjylland opnås der et afkast på 3,7 %, hvilket ligger lidt under det gennemsnitlige afkast for boligudlejningsejendomme i Nordjylland. Afkastet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til ejendom med god beliggenhed.

Boligudlejningsejendom i Nordjylland er indregnet til en dagsværdi på t.kr. 2.100.

Investeringssejendomme udgør derfor i alt: 54.356 t.kr. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

#### **Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Driftsomkostningerne udgør mellem 11 % og 34 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 0 % og 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 1 % og 3 % af lejeindtægterne.

#### **Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav der kan opgøres til 2,7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

## Noter til årsrapporten

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i	(0,5)% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	2,2	2,7	3,2
Dagsværdi	66.978.000	54.356.000	45.737.000
Ændring i dagsværdi	12.622.000	0	(8.619.000)

### 11 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2022	847.557	3.763.329	2.575.000
Tilgang i årets løb	1.850.623	8.934.599	0
Afgang i årets løb	(149.000)	0	(2.575.000)
Kostpris 31. december 2022	2.549.180	12.697.928	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	597.382	2.312.660	0
Årets afskrivninger	110.803	371.326	0
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	(4.117)	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	704.068	2.683.986	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.845.112</b>	<b>10.013.942</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### Moderselskab

	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
Kostpris 1. januar 2022	2.575.000
Afgang i årets løb	<u>(2.575.000)</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>0</u></b>

	<u>Moderselskab</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	41.491.116	33.741.267
Tilgang i årets løb	15.498.640	8.007.500
Afgang i årets løb	<u>(6.341.363)</u>	<u>(257.651)</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>50.648.393</u>	<u>41.491.116</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	(513.177)	1.716.151
Årets afgang	(3.678.237)	46.781
Valutakursregulering	(6.339)	(12.329)
Årets resultat	(2.625.450)	1.810.623
Udbytte modtaget	(3.570.800)	(3.900.000)
Forskydning i intern avance	(420.793)	(174.403)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	60.875	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>342.048</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>(10.411.873)</u>	<u>(513.177)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>40.236.520</u></b>	<b><u>40.977.939</u></b>

## Noter til årsrapporten

### Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
PH Sko A/S	Aarhus	100 %
Pier One A/S	Aarhus	65 %
PH Ejendomme 1 ApS	Aarhus	100 %
Norr A/S	Aarhus	100 %
LPØ Holding ApS	Aarhus	2,439 %
Livet på Øen ApS	Aarhus	100 %
Monday Sunday A/S	Aarhus	100 %
RCJ Sko ApS	København	100 %
Norr Retail A/S	Aarhus	100 %
Norr AS	Norge	100 %
Livet i Pakhus 77 ApS	Aarhus	51 %
Island Ventures ApS	Aarhus	66 %

### 13 Finansielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Deposita
Kostpris 1. januar 2022	2.128.166
Tilgang i årets løb	8.926.054
Kostpris 31. december 2022	11.054.220
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>11.054.220</b>

## Noter til årsrapporten

### Moderselskab

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>2.575.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.575.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>2.575.000</u></b>

### 14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende kampagner, forsikringspræmier og abonnementer.

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>15 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	1.700.669	895.509	(16.616)	(36.623)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(14.623)	805.160	(8.113)	20.007
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>1.686.046</b>	<b>1.700.669</b>	<b>(24.729)</b>	<b>(16.616)</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>				
Immaterielle anlægsaktiver	377.708	502.380	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.800.398	1.918.323	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	(49.961)	(18.920)	0	0
Skattemæssigt underskud	(442.099)	(701.114)	(24.729)	(16.616)
Overført til udskudt skatteaktiv	0	0	24.729	16.616
	<b>1.686.046</b>	<b>1.700.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>				
Opgjort skatteaktiv	0	0	24.729	16.616
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.729</b>	<b>16.616</b>
<b>16 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Hensat i året	0	0	342.048	0
<b>Saldo ultimo 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>342.048</b>	<b>0</b>

Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører virksomheden Livet i Pakhus 77 ApS. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i den tilknyttede virksomhed.

## Noter til årsrapporten

### 17 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2022	31. december 2022		
Gæld til realkreditinstitutter	31.215.672	19.056.739	388.676	16.048.979
Anden gæld	301.479	0	0	0
Deposita	779.250	2.538.529	0	0
Kontraktlige forpligtelser	0	3.682.586	0	0
	<b>32.296.401</b>	<b>25.277.854</b>	<b>388.676</b>	<b>16.048.979</b>

### 18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 19 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut:

- PH Sko A/S
- Norr A/S
- Norr Retail A/S
- PH Ejendomme 1 ApS
- Livet i Pakhus 77 ApS
- Pier One A/S, begrænset til 3.500 t.kr.
- RCJ Sko ApS, begrænset til 1.000 t.kr.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

#### Leje- og leasingforpligtelse

For året 2022 har koncernen indgået operationelle leasingaftaler vedrørende biler. Den samlede leasingforpligtelse udgør pr. 31.12.2022 71 t.kr.



## Noter til årsrapporten

### 19 Eventualforpligtelser (fortsat)

Der er i koncernen indgået lejekontrakter vedrørende leje af lokaler til drift af butikker, lager, administration og drift af padelcenter.

Heraf indgår en forpligtelse på leje af erhvervslokaler i Nicolinehus, Aarhus Ø. Lejemålet er uopsigelig i 10 år med 12 mdrs. forudgående varsel. Lejeforpligtelsen vedrørende Nikolinehus er stillet af og begrænset til Livet på Øen ApS.

### 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.057 t.kr., og bankgæld på 12.929 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 49.756 t.kr.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve for i alt 5.211 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for datterselskabets depositaforpligtelser. Forpligtelsen udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2022, da deposita er indbetalt kontant af datterselskabet i regnskabsåret 2022.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der i koncernen stillet følgende sikkerhed:

Virksomhedspant nom. 23.500 t.kr. med sikkerhed i simple fordringer, varebeholdninger, goodwill, immaterielle rettigheder, driftsinventar og materiel, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 37.827 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Livet i Pakhus 77 ApS har moderselskabet givet pant i anparterne i dattervirksomheden Livet i Pakhus 77 ApS, nominelt 20.400 kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2022.

### 21 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Koncern- og modervirksomheden har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsmæssige vilkår efter årsregnskabslovens § 98c, stk. 7.

#### Ejerforhold

Peter Guldahl Hildebrandt  
Nicoline Kochs Plads 5, 15. 0001  
8000 Aarhus C

Peter Guldahl Hildebrandt besidder majoriteten af anpartskapitalen i selskabet.

## Noter til årsrapporten

	<b>Koncern</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>22 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(2.297.609)	(8.578)
Finansielle omkostninger	2.102.987	1.186.130
Af- og nedskrivninger	1.810.830	1.439.939
Værdiregulering af investeringsaktiver	2.400.000	(2.300.881)
Skat af årets resultat	8.500	816.026
	<b>4.024.708</b>	<b>1.132.636</b>
<b>23 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(7.545.060)	(837.105)
Ændring i tilgodehavender	(13.096.375)	3.233.382
Ændring i leverandører mv.	7.312.667	(869.153)
	<b>(13.328.768)</b>	<b>1.527.124</b>