

**PH Holding Risskov ApS**

**Balticagade 11  
8000 Aarhus C**

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

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17/03 2020

---

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 2019	18
Balance pr. 31. december 2019	19
Egenkapitalopgørelse	23
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	24
Noter til årsrapporten	26

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PH Holding Risskov ApS  
Balticagade 11  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32 67 34 30  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Peter Guldahl Hildebrandt, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. marts 2020

### 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugere 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.

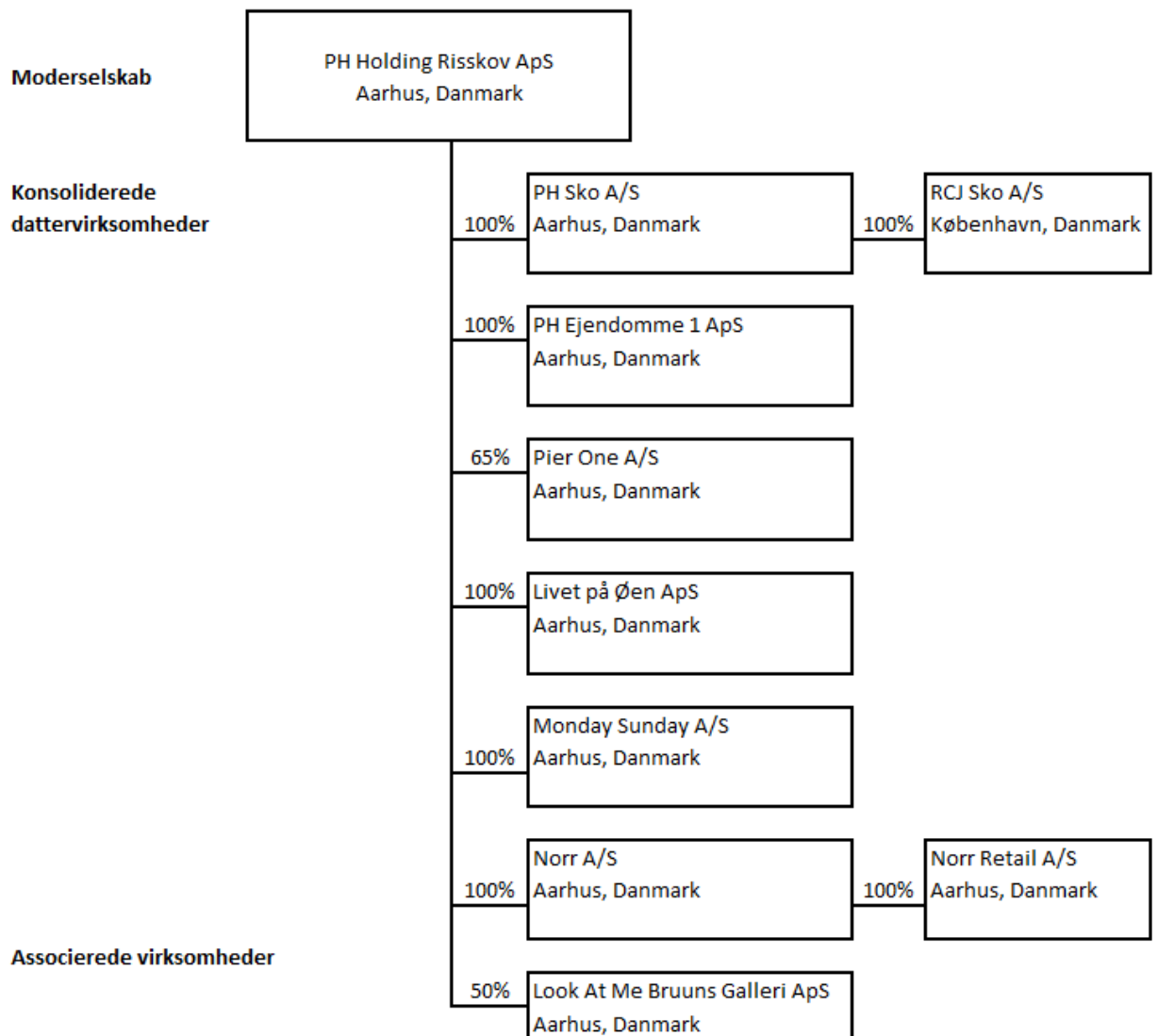
Horsens, den 17. marts 2020

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Koncernoversigt





## Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>				
Bruttofortjeneste	23.288	22.214	22.997	21.324
Resultat før finansielle poster	8.382	4.565	15.490	9.434
Resultat af finansielle poster	(1.278)	(2.632)	(3.106)	(1.242)
Årets resultat	7.089	1.420	9.511	6.105
<b>Balance</b>				
Balancesum	97.163	105.951	136.519	106.247
Egenkapital	39.060	34.420	33.212	24.072
<b>Pengestrømme fra:</b>				
- driftsaktivitet	(7.606)	7.479	(6.709)	(29.643)
- investeringsaktivitet	(6.603)	9.158	(13.163)	(5.085)
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	(17.665)	(18.573)	(13.219)	(4.294)
- finansieringsaktivitet	14.979	(2.888)	(1.519)	2.725
<b>Nøgletal</b>				
Afkastningsgrad	8,3 %	3,8 %	12,8 %	17,8 %
Soliditetsgrad	40,2 %	32,5 %	24,3 %	22,7 %

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

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er handel og håndværk inden for skobranschen samt at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til årsregnskabets note 1 og note 8.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på t.kr. 7.089, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 39.060.

Årets resultat er positivt påvirket med 7.323 t.kr. i forbindelse med salg af kapitalandele.

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

Koncernen forventer et øget aktivitetsniveau og et tilfredsstillende positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Virksomhedens viden ressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

Virksomhedens viden omkring produktion og logistik indenfor sko- og tekstilbranchen, samt viden omkring ejendomsinvestering er en forudsætning for fremtidig vækst og indtjening. Derfor bestræber koncernen sig på at tiltrække og fastholde medarbejdere, der på længere sigt kan bidrage hertil.

### Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion mv.

PH Holding Risskov - koncernen beskæftiger sig med produktion og handel indenfor sko-, tekstil- og livsstilsbranchen.

Koncernen arbejder i alle virksomheder på at forbedre produktion og materialer. Genbrugsmaterialer i mange varianter, og store krav til code of conduct er nogle af værktøjerne, men på alle områder arbejdes der hele tiden på at forbedre processen og produkterne.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH Holding Risskov ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i t.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 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.

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 associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 virksomhedernes 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

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 og tilhørende gæld.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

##### *Udviklingsprojekter, patenter 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.

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 7 år.

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

##### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

### Varebeholdninger

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

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

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 gældsmetode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

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 og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

### 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 resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### 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 anpartskapital 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>23.288</b>	<b>22.214</b>	<b>(83)</b>	<b>(46)</b>
Personaleomkostninger	2	(13.200)	(22.594)	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>10.088</b>	<b>(380)</b>	<b>(83)</b>	<b>(46)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(1.706)	(295)	0	(96)
Andre driftsomkostninger		0	0	(158)	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>8.382</b>	<b>(675)</b>	<b>(241)</b>	<b>(142)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	5.240	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.382</b>	<b>4.565</b>	<b>(241)</b>	<b>(142)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	6.881	1.885
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(173)	(325)	(173)	(325)
Finansielle indtægter	3	539	483	0	0
Finansielle omkostninger	4	(1.644)	(2.790)	(245)	(659)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.104</b>	<b>1.933</b>	<b>6.222</b>	<b>759</b>
Skat af årets resultat	5	(15)	(513)	107	179
<b>Årets resultat</b>		<b>7.089</b>	<b>1.420</b>	<b>6.329</b>	<b>938</b>
Resultatdisponering	6				

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Færdiggjorte udviklingsprojekter		1.444	1.475	0	0
Erhvervede patenter		0	260	0	0
Goodwill		3.488	2.815	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>4.932</b>	<b>4.550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	8	55.140	38.235	0	0
Grunde og bygninger	9	0	0	2.575	2.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	277	933	0	343
Indretning af lejede lokaler	9	2.188	4.288	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	9	0	2.654	0	0
Brugsretsaktiver	9	0	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>57.605</b>	<b>46.110</b>	<b>2.575</b>	<b>2.918</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0	25.250	22.616
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	0	0	0	0
Andre tilgodehavender	12	0	1.588	0	0
Deposita	12	2.257	1.953	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.257</b>	<b>3.541</b>	<b>25.250</b>	<b>22.616</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>64.794</b>	<b>54.201</b>	<b>27.825</b>	<b>25.534</b>
Færdigvarer og handelsvarer		18.755	29.008	0	0
Forudbetaling for varer		347	1.847	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>19.102</b>	<b>30.855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance pr. 31. december 2019 (fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.773	10.736	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	14.212	16.153
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	105	0	105
Andre tilgodehavender		846	3.038	0	412
Udskudt skatteaktiv	13	120	1.306	194	197
Selskabsskat		0	0	0	474
Periodeafgrænsningsposter	14	671	977	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.410</b>	<b>16.162</b>	<b>14.406</b>	<b>17.341</b>
Værdipapirer		18	15	0	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>18</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.839</b>	<b>4.718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>32.369</b>	<b>51.750</b>	<b>14.406</b>	<b>17.341</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>97.163</b>	<b>105.951</b>	<b>42.231</b>	<b>42.875</b>

**Balance pr. 31. december 2019**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	1.632	7.373
Overført resultat		35.750	29.539	34.118	22.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret		111	108	111	108
Minoritetsinteresser		3.074	4.648	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>39.060</b>	<b>34.420</b>	<b>35.986</b>	<b>29.772</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	0	1.524
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		253	0	253	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>253</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>1.524</b>
Gæld til realkreditinstitutter		21.748	16.035	0	0
Andre kreditinstitutter		10.882	0	0	0
Anden gæld		491	499	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>33.121</b>	<b>16.534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance pr. 31. december 2019 (fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	400	150	0	0
Kreditinstitutter		14.480	25.993	2.730	1.523
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	78	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.331	13.582	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	1.561	0
Gæld til associerede virksomheder		0	196	0	0
Selskabsskat		0	600	0	0
Anden gæld		4.228	14.288	1.701	10.056
Deposita		290	110	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.729</b>	<b>54.997</b>	<b>5.992</b>	<b>11.579</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>57.850</b>	<b>71.531</b>	<b>5.992</b>	<b>11.579</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>97.163</b>	<b>105.951</b>	<b>42.231</b>	<b>42.875</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualforpligtelser	16				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				
Nærtstående parter og ejerforhold	18				



## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125	29.539	108	4.648	34.420
Betalt ordinært udbytte	0	0	(108)	(1.750)	(1.858)
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	(7)	0	0	(7)
Salg af minoritetsandele	0	0	0	(584)	(584)
Årets resultat	0	6.218	111	760	7.089
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125</b>	<b>35.750</b>	<b>111</b>	<b>3.074</b>	<b>39.060</b>

### Moderselskab

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125	7.374	22.165	108	29.772
Valutakursregulering	0	0	(7)	0	(7)
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(108)	(108)
Årets resultat	0	(5.742)	11.960	111	6.329
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125</b>	<b>1.632</b>	<b>34.118</b>	<b>111</b>	<b>35.986</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	Koncern	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.
Årets resultat		7.089	1.420
Reguleringer	19	(4.324)	(1.800)
Ændring i driftskapital	20	(9.739)	10.638
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>(6.974)</b>	<b>10.258</b>
Renteindbetalinger og lignende		538	483
Renteudbetalinger og lignende		(1.644)	(2.788)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>(8.080)</b>	<b>7.953</b>
Betalt selskabsskat		474	(474)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(7.606)</b>	<b>7.479</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		(2.171)	(1.800)
Køb af materielle anlægsaktiver		(17.665)	(18.573)
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		(304)	(1.063)
Salg af materielle anlægsaktiver		30	3.784
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		7.323	17.687
Nettoeffekt ifm. afgang af kapitalandele		6.184	9.123
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(6.603)</b>	<b>9.158</b>
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		(28)	(2.677)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		6.210	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		10.655	0
Minoritetsinteresser		(1.750)	(105)
Betalt udbytte		(108)	(106)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>14.979</b>	<b>(2.888)</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019 (fortsat)

	Note	Koncern	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Ændring i likvider</b>		<b>770</b>	<b>13.749</b>
Likvide beholdninger		4.718	1.563
Kassekredit		(15.129)	(36.587)
Likvider 1. januar 2019		(10.411)	(35.024)
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>(9.641)</b>	<b>(21.275)</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		4.839	4.718
Kassekredit		(14.480)	(25.993)
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>(9.641)</b>	<b>(21.275)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i anvendt regnskabspraksis indregnes koncernens investeringsejendomme til dagsværdi.

De anvendte skøn vedr. investeringsejendomme til dagsværdi 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.

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	11.648	20.357	0	0
Pensioner	527	1.421	0	0
Andre omkostninger til social sikring	290	441	0	0
Andre personaleomkostninger	735	375	0	0
	<b>13.200</b>	<b>22.594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	29	49	0	0

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

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	155	83	0	0
Valutakursgevinster	384	400	0	0
	<b>539</b>	<b>483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	27	496
Andre finansielle omkostninger	1.221	2.438	218	163
Valutakurstab	423	352	0	0
	<b>1.644</b>	<b>2.790</b>	<b>245</b>	<b>659</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	15	1.032	3	(99)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	(519)	(110)	(80)
	<b>15</b>	<b>513</b>	<b>(107)</b>	<b>(179)</b>
<b>6 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	111	108	111	108
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	(5.742)	(15.708)
Overført resultat	6.218	830	11.960	16.538
	6.329	938	6.329	938
Minoritetsinteresser	760	482	0	0
	<b>7.089</b>	<b>1.420</b>	<b>6.329</b>	<b>938</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Immaterielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Færdiggjorte udviklingsproje kter	Erhvervede patenter	Goodwill
Kostpris 1. januar 2019	1.526	274	7.944
Tilgang i årets løb	290	0	1.881
Afgang i årets løb	0	(274)	0
Kostpris 31. december 2019	<u>1.816</u>	<u>0</u>	<u>9.825</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	51	(14)	5.129
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	375
Årets afskrivninger	321	0	833
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	14	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>372</u>	<u>0</u>	<u>6.337</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>1.444</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.488</u></b>

#### Særlige forudsætninger vedrørende udviklingsprojekter og skatteaktiver

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter opbygning af butikskoncept og udvikling af produkter hertil. Ultimo 2018 åbnede der to butikker ved navn Monday Sunday i hhv. Aarhus og København. Konceptet udvikles fortsat, men der afskrives på projektet, da butikkerne er åbnet. Projektet afskrives over 5 år.

Ledelsen har vurderet, at der ikke er indikation på nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

## Noter til årsrapporten

### 8 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2019	32.784
Tilgang i årets løb	16.905
Kostpris 31. december 2019	49.689
Værdireguleringer 1. januar 2019	5.451
Værdireguleringer 31. december 2019	5.451
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>55.140</b>

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

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

For ejendomme der er overdraget i året anvendes kostprisen som dagsværdien. For øvrige ejendomme er det 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 2019 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.

Driftsomkostningerne udgør mellem 17 % og 20 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 1 % og 3 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 1 % og 3 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

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

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Boligejendommenes driftsresultat på 1.212 t.kr. forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 3,40 %, svarende til det generelle afkastkrav for bedst beliggende boligejendomme i Aarhus ifølge gennemsnittet af Colliers PULS for 4. kvartal 2019. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed. Afkastprocenten er fastsat til 3,40 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/3,4 \% = 29,4 \times 1.212 \text{ t.kr.} =) 35.660 \text{ t.kr.}$

Derudover består investeringsejendommene af en projektejendom, som er under opførelse, hvor der endnu ikke er indtægter på. Ejendommenes værdi er indregnet til dagsværdi på 19.480 t.kr.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,4 %.

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

Ændringer i	(0,50)% t.kr.	Basis t.kr.	0,50 % t.kr.
Afkastprocent	2,90	3,40	3,90
Dagsværdi	38.489	35.660	33.216
Ændring i dagsværdi	2.829	0	(2.444)



## Noter til årsrapporten

### 9 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>Forudbetaling for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. januar 2019	1.292	5.598	2.654
Tilgang i årets løb	533	227	0
Afgang i årets løb	(1.130)	(2.220)	(2.654)
Kostpris 31. december 2019	<u>695</u>	<u>3.605</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	366	1.302	0
Årets afskrivninger	146	445	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	275	0	0
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	(369)	(330)	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>418</u>	<u>1.417</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>277</u></b>	<b><u>2.188</u></b>	<b><u>0</u></b>

#### Moderselskab

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2019	2.575	478	3.053
Afgang i årets løb	0	(478)	(478)
Kostpris 31. december 2019	<u>2.575</u>	<u>0</u>	<u>2.575</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	136	136
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	(136)	(136)
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>2.575</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.575</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t.kr.	t.kr.
<b>10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	15.243	18.753
Tilgang i årets løb	9.007	2.700
Afgang i årets løb	(632)	(6.210)
Kostpris 31. december 2019	<u>23.618</u>	<u>15.243</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	7.374	23.839
Årets afgang	(536)	(12.337)
Valutakursregulering	(7)	0
Årets resultat	(606)	1.817
Udbytte modtaget	(3.250)	(7.195)
Overførsler i årets løb	0	(353)
Afskrivning på goodwill	0	(103)
Forskydning i intern avance	181	181
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(1.524)	1.524
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>1.632</u>	<u>7.373</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>25.250</b></u>	<u><b>22.616</b></u>

### Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
PH Sko A/S	Aarhus	100 %
Monday Sunday A/S	Aarhus	100 %
Livet på øen ApS	Aarhus	100 %
Norr A/S	Aarhus	100 %
Pier One A/S	Aarhus	65 %
PH Ejendomme 1 ApS	Aarhus	100 %

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>11 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2019	63	80	63	80
Tilgang i årets løb	0	250	0	250
Afgang i årets løb	0	(267)	0	(267)
Kostpris 31. december 2019	63	63	63	63
Værdireguleringer 1. januar 2019	(63)	(80)	(63)	(80)
Årets afgang	0	275	0	275
Årets resultat	(173)	(230)	(173)	(230)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(80)	102	(80)	102
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	253	(130)	253	(130)
Værdireguleringer 31. december 2019	(63)	(63)	(63)	(63)
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Moderselskab

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Look At Me Bruuns Galleri ApS	Aarhus	50 %

## Noter til årsrapporten

### 12 Finansielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2019	1.953
Tilgang i årets løb	<u>304</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.257</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>2.257</u></b>

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>13 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Immaterielle anlægsaktiver	543	544	0	0
Materielle anlægsaktiver	794	856	0	16
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	(14)	(94)	0	0
Skattemæssigt underskud	(1.443)	(2.612)	(194)	(213)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>120</u>	<u>1.306</u>	<u>194</u>	<u>197</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Noter til årsrapporten

### 15 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld			
	Gæld 1. januar 2019	31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.185	22.148	400	20.485
Andre kreditinstitutter	0	10.882	0	0
Anden gæld	499	491	0	0
	<b>16.684</b>	<b>33.521</b>	<b>400</b>	<b>20.485</b>

### 16 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende tilknyttede og associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitut.

- Look At Me Bruuns Galleri ApS
- Look At Me Rosengårdscentret ApS
- PH Sko A/S
- Pier One A/S, begrænset til 3.500 t.kr.
- RCJ Sko ApS, begrænset til 2.000 t.kr.

Moderselskabet har stillet købesumsgaranti på 950 t.kr. for købsaftale i PH Ejendomme 1 ApS vedrørende opførelse af ny ejendom.

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

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 6-10 mdr. med en forpligtelse på i alt 139 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 16 Eventualforpligtelser (fortsat)

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

Heraf indgår en forpligtelse på leje af erhvervslokaler i Nicolinehus, Aarhus Ø. Lejemålet tager sin begyndelse i efteråret 2022 og vil være uopsigelig i 10 år. Lejeforpligtelsen vedrørende Nikolinehus er stillet af og begrænset til Livet på Øen ApS.

### 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.148 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 55.140 t.kr.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve for i alt 5.211 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for datterselskabets depositaforpligtelser.

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

Virksomhedspant nom. 20.500 t.kr. med sikkerhed i simple fordringer, varebeholdninger, goodwill, driftsinventar og materiel.

### 18 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Koncern- og modervirksomhed har efter ÅRL § 98c, stk. 3 ikke oplyst om transaktioner med nærtstående parter, idet disse er elimineret i koncernregnskabet.

## Noter til årsrapporten

	<b>Koncern</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t.kr.	t.kr.
<b>19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(539)	(483)
Finansielle omkostninger	1.644	2.790
Andre driftsindtægter	(7.323)	0
Af- og nedskrivninger	1.706	295
Værdiregulering af investeringsaktiver	0	(5.240)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	173	325
Skat af årets resultat	15	513
	<b>(4.324)</b>	<b>(1.800)</b>
<b>20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	2.483	(6.320)
Ændring i tilgodehavender	965	752
Ændring i leverandører mv.	(13.187)	16.206
	<b>(9.739)</b>	<b>10.638</b>