



*PH Bornholm ApS
Tejnvej 52, Sandkås
3770 Allinge*

CVR-nummer: 33250231

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 - 31. december 2021

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/2 2022



Josephine Anne Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for PH Bornholm ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

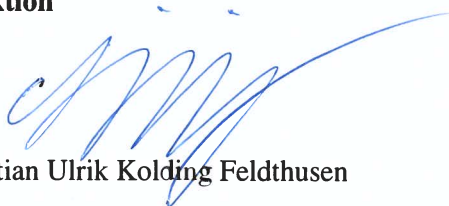
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 21 / 2 2022

Direktion



Christian Ulrik Kolding Feldthusen



Josephine Anne Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PH Bornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PH Bornholm ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 21 / 2 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen
registreret revisor
mne35435
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet PH Bornholm ApS
Tejnvej 52, Sandkås
3770 Allinge

CVR-nr.: 33 25 02 31
Kommune: Bornholms Regionskommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Christian Ulrik Kolding Feldthusen
Josephine Anne Hansen

Pengeinstitut Nykredit Bank A/S
Store Torv 15
3700 Rønne

Revisor Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam Dan Andersen
Rie Hjorth Hansen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 30, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.193, og en egenkapital på t.kr. 2.051.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Der forventes en uændret aktivitet og øget indtjening for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PH Bornholm ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af regnskabsregler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og lokaler.

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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. .

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	273.242	276
1 Af- og nedskrivninger.....	-169.856	-135
DRIFTSRESULTAT	103.386	141
Andre finansielle omkostninger	-62.330	-60
RESULTAT FØR SKAT	41.056	81
2 Skat af årets resultat.....	-11.470	-11
ÅRETS RESULTAT	29.586	70
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	29.586	70
DISPONERET I ALT	29.586	70

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	5.806.345	5.896
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	386.668	467
Materielle anlægsaktiver	6.193.013	6.363
ANLÆGSAKTIVER	6.193.013	6.363
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12
Tilgodehavender	0	12
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	12
AKTIVER	6.193.013	6.375

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for opskrivninger	1.613.028	1.638
Overført resultat.....	357.553	303
EGENKAPITAL.....	2.050.581	2.021
Hensættelse til udskudt skat	679.111	676
HENSATTE FORPLIGTELSER	679.111	676
Prioritetsgæld.....	3.062.265	3.321
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.062.265	3.321
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	262.500	262
Kreditinstitutter	234	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	77.866	0
Selskabsskat.....	8.470	3
Anden gæld.....	38.986	76
Kortfristede gældsforpligtelser	401.056	357
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.463.321	3.678
PASSIVER	6.193.013	6.375

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Reserve for opskrivninger primo	1.638.000	0
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	-24.972	0
Tilgang i årets løb	0	1.638
Reserve for opskrivninger ultimo	1.613.028	1.638
Overført resultat, primo	302.995	233
Årets resultat	29.586	70
Overførsel reserve for opskrivninger	24.972	0
Overført resultat ultimo	357.553	303
EGENKAPITAL	2.050.581	2.021

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	89.856	58
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.000	77
	<u>169.856</u>	<u>135</u>
Af- og nedskrivninger i alt	<u>169.856</u>	<u>135</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	8.470	3
Regulering af udskudt skat	3.000	8
	<u>11.470</u>	<u>11</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>11.470</u>	<u>11</u>
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	4.102.139	800.000
Kostpris 31. december 2021	<u>4.102.139</u>	<u>800.000</u>
Opskrivninger, primo	2.100.000	0
Opskrivninger 31. december 2021	<u>2.100.000</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-305.938	-333.333
Årets af-/nedskrivninger	-89.856	-79.999
	<u>-395.794</u>	<u>-413.332</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-395.794</u>	<u>-413.332</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.806.345</u>	<u>386.668</u>

Ejendommens værdi uden opskrivning ville være kr. 3.738.360.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.582.744	3.324.765	262.500	2.221.000
	<u>3.582.744</u>	<u>3.324.765</u>	<u>262.500</u>	<u>2.221.000</u>

5 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Sandkaas Badehotel. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Administrationsselskab, CVR-nr. 40 08 41 18). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 4.043 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31 december 2021 på t.kr. 5.806.