

P. H. Ejendomme A/S

Veksø Bygade 32
3670 Veksø Sjælland

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/06/2017

Poul Neumeyer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

P. H. Ejendomme A/S

Veksø Bygade 32

3670 Veksø Sjælland

e-mailadresse: revision123@revisor.dk

CVR-nr: 36045094

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for P.H. Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Veksø, den 24/06/2017

Direktion

Poul Neumeyer
Direktør

Bestyrelse

Birthe Neumeyer
Bestyrelsesformand

Poul Neumeyer
Bestyrelsesmedlem

Mie Neumeyer
Bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer, at selskabet fra næste indkomstår, får overskud på selskabets drift.

Årets resultat anses for utilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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

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

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

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen ved udlejning og restaurationsdrift indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af konkurrencemæssige årsager og under henvisning til årsregnskabslovens §32 er en række af resultatopgørelsens poster sammendraget med benævnelsen bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Balance

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		6.013	0
Eksterne omkostninger		-13.867	-1.500
Bruttoresultat		-7.854	-1.500
Resultat af ordinær primær drift		-7.854	-1.500
Andre finansielle indtægter		0	3.750
Øvrige finansielle omkostninger		-2.127	0
Ordinært resultat før skat		-9.981	2.250
Skat af årets resultat	1	3.058	0
Årets resultat		-6.923	2.250
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.923	2.250
I alt		-6.923	2.250

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.632.556	
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.632.556	
Krav på indbetaling af registreret kapital mv.		375.000	375.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		375.000	375.000
Anlægsaktiver i alt		2.007.556	375.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	0
Udskudte skatteaktiver		3.058	0
Andre tilgodehavender		0	129.500
Tilgodehavender i alt		13.058	129.500
Omsætningsaktiver i alt		13.058	129.500
Aktiver i alt		2.020.614	504.500

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-10.843	-3.920
Egenkapital i alt		489.157	496.080
Gæld til realkreditinstitutter		909.336	0
Gæld til banker		403.390	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.312.726	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.111	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		100.441	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.179	8.420
Deposita		48.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		218.731	8.420
Gældsforpligtelser i alt		1.531.457	8.420
Passiver i alt		2.020.614	504.500

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	3.058	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	3.058	0

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	1.632.556	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.632.556	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.632.556	0	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er pantsat til Nykredit og Jyske Bank. Til sikkerhed for arrangementerne er udstedt pant i selskabets ejendom.