

## **Performers House I/S**

Stagehøjvej 1  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 36908920

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på interessentskabsmøde, den 28.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Hans Henrik Møller Mortensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Performers House I/S  
Stagehøjvej 1  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36908920  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Hans Henrik Møller Mortensen, Direktør  
Poul Lysholt Hansen, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Performers House I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28.11.2018

### Direktion

Hans Henrik Møller  
Mortensen  
Direktør

Poul Lysholt Hansen  
  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Performers House I/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Performers House I/S for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 28.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i at foretage investeringer i fast ejendom. I tilknytning til interessentskabets etablering har interessentskabet købt ejendommen Performers House, beliggende Papirfabrikken 76, 8600 Silkeborg, med henblik på at ombygge ejendommen til 18 lejligheder med henblik på salg af disse eller alternativt udleje dem.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.991.402</b>	<b>1.701.138</b>
Andre finansielle indtægter		0	5.808
Andre finansielle omkostninger		<u>(442.497)</u>	<u>(2.500)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.548.905</u></b>	<b><u>1.704.446</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.548.905</u>	<u>1.704.446</u>
		<b><u>3.548.905</u></b>	<b><u>1.704.446</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		34.326.765	42.174.089
<b>Varebeholdninger</b>	1	<b>34.326.765</b>	<b>42.174.089</b>
Andre tilgodehavender		774.297	897.210
<b>Tilgodehavender</b>		<b>774.297</b>	<b>897.210</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>197.198</b>	<b>190.248</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.298.260</b>	<b>43.261.547</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.298.260</b>	<b>43.261.547</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		(2.346.263)	1.604.832
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.653.737</u></b>	<b><u>11.604.832</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		26.081.301	9.063.397
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b><u>26.081.301</u></b>	<b><u>9.063.397</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	212.299	466.309
Bankgæld		0	2.415.001
Deposita		363.999	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		39.100	205.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		204.268	5.006.508
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		493.000	14.500.000
Anden gæld		250.556	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.563.222</u></b>	<b><u>22.593.318</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.644.523</u></b>	<b><u>31.656.715</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>35.298.260</u></b>	<b><u>43.261.547</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	10.000.000	1.604.832	11.604.832
Øvrige egenkapitalposter	0	(7.500.000)	(7.500.000)
Årets resultat	0	3.548.905	3.548.905
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>(2.346.263)</b>	<b>7.653.737</b>

	<b>2017/18 kr.</b>	<b>2016/17 kr.</b>
<b>Kapitalkonto PFH HM ApS</b>		
Kapitalindestående primo	5.802.416	4.950.193
Kontant hævet	(3.750.000)	0
Årets resultat	1.774.452	852.223
	<b>3.826.868</b>	<b>5.802.416</b>
 <b>Kapitalkonto PH PLH ApS</b>		
Kapitalindestående primo	5.802.416	4.950.193
Kontant hævet	(3.750.000)	0
Årets resultat	1.774.452	852.223
	<b>3.826.868</b>	<b>5.802.416</b>
	<b>7.653.737</b>	<b>11.604.832</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>1. Varebeholdninger</b>		
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u><b>909.410</b></u>	<u><b>464.295</b></u>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	212.299	466.309	26.081.301	25.494.586
	<u><b>212.299</b></u>	<u><b>466.309</b></u>	<u><b>26.081.301</b></u>	<u><b>25.494.586</b></u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 34.327 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter mv., der indirekte er forbundet med opførelsen af ejendommen. Finansieringsomkostninger indgår ligeledes i kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.