

Performers House I/S

Stagehøjvej 1
8600 Silkeborg
CVR-nr. 36908920

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på interessentskabsmøde, den 18.11.2019

Dirigent

Navn: Hans Henrik Møller Mortensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2019 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Performers House I/S
Stagehøjvej 1
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36908920
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Hans Henrik Møller Mortensen, Direktør
Poul Lysholt Hansen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18.11.2019

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 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 18.11.2019

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 2018/19

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.152.472 | 3.991.402 |
| Af- og nedskrivninger | | (108.965) | 0 |
| Driftsresultat | | 1.043.507 | 3.991.402 |
| Andre finansielle omkostninger | | (296.722) | (442.497) |
| Årets resultat | | 746.785 | 3.548.905 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 746.785 | 3.548.905 |
| | | 746.785 | 3.548.905 |

Balance pr. 30.06.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 34.801.767 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | 34.801.767 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 34.801.767 | 0 |
| Varer under fremstilling | | 0 | 34.326.765 |
| Varebeholdninger | | 0 | 34.326.765 |
| Andre tilgodehavender | | 774.297 | 774.297 |
| Tilgodehavender | | 774.297 | 774.297 |
| Likvide beholdninger | | 564.210 | 197.198 |
| Omsætningsaktiver | | 1.338.507 | 35.298.260 |
| Aktiver | | 36.140.274 | 35.298.260 |

Balance pr. 30.06.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(1.599.478)</u> | <u>(2.346.263)</u> |
| Egenkapital | | <u>8.400.522</u> | <u>7.653.737</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>25.877.395</u> | <u>26.081.301</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>25.877.395</u> | <u>26.081.301</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 213.307 | 212.299 |
| Deposita | | 405.399 | 363.999 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 50.800 | 39.100 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 215.858 | 204.268 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 512.665 | 493.000 |
| Anden gæld | | <u>464.328</u> | <u>250.556</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.862.357</u> | <u>1.563.222</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>27.739.752</u> | <u>27.644.523</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>36.140.274</u> | <u>35.298.260</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Egenkapitaloppørelse for 2018/19

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|-------------------------|
| Egenkapital primo | 10.000.000 | (2.346.263) | 7.653.737 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>746.785</u> | <u>746.785</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>10.000.000</u> | <u>(1.599.478)</u> | <u>8.400.522</u> |

| | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kapitalkonto PFH HM ApS | | |
| Kapitalindestående primo | 3.826.869 | 5.802.416 |
| Kontant hævet | 0 | (3.750.000) |
| Årets resultat | <u>373.393</u> | <u>1.774.453</u> |
| | <u>4.200.261</u> | <u>3.826.869</u> |
| Kapitalkonto PH PLH ApS | | |
| Kapitalindestående primo | 3.826.869 | 5.802.416 |
| Kontant hævet | 0 | (3.750.000) |
| Årets resultat | <u>373.393</u> | <u>1.774.453</u> |
| | <u>4.200.261</u> | <u>3.826.869</u> |
| | <u>8.400.522</u> | <u>7.653.737</u> |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| 1. Materielle anlægsaktiver | |
| Tilgange | 34.910.732 |
| Kostpris ultimo | 34.910.732 |
| Årets afskrivninger | (108.965) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (108.965) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 34.801.767 |
| Indregnede renter | 909.410 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|--|
| 2. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 213.307 | 212.299 | 25.877.395 | 25.277.010 |
| | 213.307 | 212.299 | 25.877.395 | 25.277.010 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 34.665 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, 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.

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 provenuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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