



## Performers House I/S

Stagehøjvej 1  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 36908920

## Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.12.2020

---

**Hans Henrik Møller Mortensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Performers House I/S

Stagehøjvej 1

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36908920

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Direktion

Poul Lysholt Hansen, direktør

Hans Henrik Møller Mortensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 07.12.2020

## Direktion

**Poul Lysholt Hansen**  
direktør

**Hans Henrik Møller Mortensen**  
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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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.

### **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 07.12.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.207.647</b>	<b>1.152.473</b>
Af- og nedskrivninger		(108.854)	(108.965)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.098.793</b>	<b>1.043.508</b>
Andre finansielle omkostninger		(294.634)	(296.723)
<b>Årets resultat</b>		<b>804.159</b>	<b>746.785</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		804.159	746.785
<b>Resultatdisponering</b>		<b>804.159</b>	<b>746.785</b>



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		35.215.147	34.801.767
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>35.215.147</b>	<b>34.801.767</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.215.147</b>	<b>34.801.767</b>
Andre tilgodehavender		1.424.297	774.297
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.424.297</b>	<b>774.297</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>143.981</b>	<b>564.210</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.568.278</b>	<b>1.338.507</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.783.425</b>	<b>36.140.274</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b> <b>kr.</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		(795.319)	(1.599.478)
<b>Egenkapital</b>		<b>9.204.681</b>	<b>8.400.522</b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.672.477	25.877.395
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>25.672.477</b>	<b>25.877.395</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	214.319	213.307
Deposita		498.699	405.399
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.000	50.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175.134	215.858
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		533.115	512.665
Anden gæld		447.000	464.328
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.906.267</b>	<b>1.862.357</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.578.744</b>	<b>27.739.752</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.783.425</b>	<b>36.140.274</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	(1.599.478)	8.400.522
Årets resultat	0	804.159	804.159
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>(795.319)</b>	<b>9.204.681</b>

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Kapitalkonto PFH HM ApS</b>		
Kapitalindestående primo	4.200.261	3.826.869
Kontant hævet	0	0
Årets resultat	402.080	373.392
	<b>4.602.341</b>	<b>4.200.261</b>
<b>Kapitalkonto PH PLH ApS</b>		
Kapitalindestående primo	4.200.261	3.826.869
Kontant hævet	0	0
Årets resultat	402.080	373.392
	<b>4.602.341</b>	<b>4.200.261</b>
	<b>9.204.681</b>	<b>8.400.522</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	34.910.732
Overførsler	447.000
Tilgange	75.234
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>35.432.966</b>
Af- og nedskrivninger primo	(108.965)
Årets afskrivninger	(108.854)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(217.819)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.215.147</b>
Indregnede renter	909.740

## 2 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	214.319	213.307	25.672.477	25.058.418
	<b>214.319</b>	<b>213.307</b>	<b>25.672.477</b>	<b>25.058.418</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 38.480 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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 handelsvarer og 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 administrationomkostninger, 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 aktiver**

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.

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

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

**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 finansiell 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.