

P.H. 2000 Ejendomme ApS

Rytterskolevej 10

Skærup, 7080 Børkop

(CVR-nr. 36985585)

Årsrapport for 2016

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

Jørn Sten Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for P.H. 2000 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 31. maj 2017

Direktion

Jørn Sten Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i P.H. 2000 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.H. 2000 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 31. maj 2017

ReviPartner, Vejle

godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 27479677

Jette Pedersen

registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	P.H. 2000 Ejendomme ApS Rytterskolevej 10 Skærup 7080 Børkop
CVR-nr.	36985585
Stiftelsesdato	7. august 2015
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Jørn Sten Pedersen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel samt drift og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -64.992, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.904.248, og en egenkapital på kr. -13.425.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for P.H. 2000 Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning medtages i resultatopgørelsen i henhold til lejeperioden.

Dirkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forbrugsafgifter, forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		49.527	29.132
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.711	-15.622
Driftsresultat		11.816	13.510
Andre finansielle indtægter	1	1.550	1.250
Øvrige finansielle omkostninger	2	-92.336	-12.750
Resultat før skat		-78.970	2.010
Skat af årets resultat	3	13.978	-442
Årets resultat		-64.992	1.568
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-64.992	1.568
Resultatdisponering		-64.992	1.568

P.H. 2000 Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.804.643	1.562.080
Materielle anlægsaktiver		2.804.643	1.562.080
Anlægsaktiver		2.804.643	1.562.080
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.575	71.252
Udskudte skatteaktiver		13.536	0
Andre tilgodehavender		39.593	0
Tilgodehavender		97.704	71.252
Likvide beholdninger		1.901	52.419
Omsætningsaktiver		99.605	123.671
Aktiver		2.904.248	1.685.751

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	-63.425	1.568
Egenkapital		-13.425	51.568
Hensættelser til udskudt skat		0	442
Hensatte forpligtelser		0	442
Gæld til realkreditinstitutter		886.127	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		951.343	1.029.743
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.837.470	1.029.743
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		78.400	401.852
Gæld til banker		36.978	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.000	72.629
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		881.000	100.000
Periodeafgrænsningsposter		30.325	20.017
Kortfristede gældsforpligtelser		1.080.203	603.998
Gældsforpligtelser		2.917.673	1.633.741
Passiver		2.904.248	1.685.751
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	1.550	1.250	
	1.550	1.250	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	92.336	12.750	
	92.336	12.750	
3. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-13.978	442	
	-13.978	442	
4. Virksomhedskapital			
Årets tilgang	50.000	50.000	
Saldo ultimo	50.000	50.000	
5. Overført resultat			
Saldo primo	1.567	0	
Årets tilgang	-64.992	1.568	
Saldo ultimo	-63.425	1.568	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	886.127	36.900	694.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	951.343	41.500	797.000
	1.837.470	78.400	1.491.000

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, t.kr. 1.030 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt t.kr. 1.531.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 886 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt t.kr. 1.274.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 300, med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt t.kr. 1.274. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til Fynske Bank.