

## **Philippon Ejendomme ApS**

Sindalsvej 41  
8240 Risskov  
CVR-nr. 38367978

## **Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Karl Henri Phillippon

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Philippon Ejendomme ApS  
Sindalsvej 41  
8240 Risskov

CVR-nr.: 38367978

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

### Direktion

Karl Henri Philippon

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for Philippon Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27.09.2019

### Direktion

Karl Henri Philippon

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Philippon Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Philippon Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 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.

Aarhus, den 27.09.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lassen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18520

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret realiseret et overskud på 250 t.kr., hvilket svarer til det forventede.

### 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>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>607.347</b>	<b>824.609</b>
Af- og nedskrivninger		(106.822)	(142.430)
<b>Driftsresultat</b>		<b>500.525</b>	<b>682.179</b>
Andre finansielle indtægter		22.584	35.568
Andre finansielle omkostninger		(202.249)	(97.098)
<b>Resultat før skat</b>		<b>320.860</b>	<b>620.649</b>
Skat af årets resultat	1	(70.994)	(137.414)
<b>Årets resultat</b>		<b>249.866</b>	<b>483.235</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	105.800
Overført resultat		249.866	377.435
		<b>249.866</b>	<b>483.235</b>



**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.892.308	5.999.130
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>5.892.308</b>	<b>5.999.130</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.892.308</b>	<b>5.999.130</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	904.383
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.538	0
Andre tilgodehavender		971.770	5.615
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	13.538
Periodeafgrænsningsposter		16.885	16.119
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.002.193</b>	<b>939.655</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>299.556</b>	<b>450</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.301.749</b>	<b>940.105</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.194.057</b>	<b>6.939.235</b>

## Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		627.301	377.435
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>105.800</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>677.301</u></b>	<b><u>533.235</u></b>
Udskudt skat		<u>81.000</u>	<u>59.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>81.000</u></b>	<b><u>59.000</u></b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>36.994</u>	<u>91.952</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.994</u></b>	<b><u>91.952</u></b>
Deposita		325.000	325.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.005.416	1.005.416
Skyldige sambeskatningsbidrag		91.952	0
Anden gæld	3	<u>4.966.394</u>	<u>4.909.632</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.398.762</u></b>	<b><u>6.255.048</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.435.756</u></b>	<b><u>6.347.000</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.194.057</u></b>	<b><u>6.939.235</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	377.435	105.800	533.235
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(105.800)	(105.800)
Årets resultat	0	249.866	0	249.866
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>627.301</b>	<b>0</b>	<b>677.301</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	48.994	78.414
Ændring af udskudt skat	<u>22.000</u>	<u>59.000</u>
	<b><u>70.994</u></b>	<b><u>137.414</u></b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>6.141.560</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>6.141.560</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(142.430)
Årets afskrivninger		<u>(106.822)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(249.252)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>5.892.308</u></b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	59.999	60.000
Skyldige renter	83	0
Anden gæld i øvrigt	<u>4.906.312</u>	<u>4.849.632</u>
	<b><u>4.966.394</u></b>	<b><u>4.909.632</u></b>

Anden gæld i øvrigt omfatter mellemværende med HNI Trading ApS.

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Phillippon Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden kortfristet gæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.892 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets andet regnskabsår. Sidste regnskabsår omfattede 18 måneder og er derfor ikke direkte sammenlignelig med det indeværende regnskabsår der omfatter 12 måneder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger 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 gennemført nedskrivningstest.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Phillippon Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle anlægsaktiver 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen..

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

#### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.