



## Philippon Ejendomme ApS

Sindalsvej 41  
8240 Risskov  
CVR-nr. 38367978

## Årsrapport 01.05.2022 - 30.04.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.10.2023

---

**Karl Henri Philippon**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.04.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Philippon Ejendomme ApS

Sindalsvej 41

8240 Risskov

CVR-nr.: 38367978

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2022 - 30.04.2023

## 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 01.05.2022 - 30.04.2023 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. 30.04.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30.10.2023

**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 01.05.2022 - 30.04.2023, 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. 30.04.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Aarhus, den 30.10.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Søren Lassen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18520

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom og driftsmidler samt køb og salg af øvrige investeringer.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>739.013</b>	<b>735.468</b>
Af- og nedskrivninger		(674.259)	(290.237)
<b>Driftsresultat</b>		<b>64.754</b>	<b>445.231</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(632.334)	(747.786)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(567.580)</b>	<b>(302.555)</b>
Skat af årets resultat	2	125.075	67.025
<b>Årets resultat</b>		<b>(442.505)</b>	<b>(235.530)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(442.505)	(235.530)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(442.505)</b>	<b>(235.530)</b>



# Balance pr. 30.04.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		8.082.786	13.011.207
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.292	95.924
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>8.136.078</b>	<b>13.107.131</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.136.078</b>	<b>13.107.131</b>
Aktiver bestemt for salg		6.859.360	559.360
<b>Varebeholdninger</b>		<b>6.859.360</b>	<b>559.360</b>
Andre tilgodehavender		0	3.004
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		126.100	86.309
Periodeafgrænsningsposter		53.034	50.499
<b>Tilgodehavender</b>		<b>179.134</b>	<b>139.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.064</b>	<b>6.353</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.050.558</b>	<b>705.525</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.186.636</b>	<b>13.812.656</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.237.423	679.928
<b>Egenkapital</b>		<b>1.287.423</b>	<b>729.928</b>
Udskudt skat		23.000	102.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>23.000</b>	<b>102.000</b>
Bankgæld		3.900.000	3.900.000
Deposita		325.000	325.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.213.524	26.498
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.823.633	6.983.024
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.532.500	1.664.125
Anden gæld		81.556	82.081
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.876.213</b>	<b>12.980.728</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.876.213</b>	<b>12.980.728</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.186.636</b>	<b>13.812.656</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	679.928	729.928
Koncerntilskud o.l.	0	1.000.000	1.000.000
Årets resultat	0	(442.505)	(442.505)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.237.423</b>	<b>1.287.423</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	408.195	423.475
Renteomkostninger i øvrigt	124.535	67.220
Øvrige finansielle omkostninger	99.604	257.091
	<b>632.334</b>	<b>747.786</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Ændring af udskudt skat	(79.000)	13.000
Refusion i sambeskatning	(46.075)	(80.025)
	<b>(125.075)</b>	<b>(67.025)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.833.114	213.162
Tilgange	2.003.204	0
Afgange	(6.896.785)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.939.533</b>	<b>213.162</b>
Af- og nedskrivninger primo	(821.907)	(117.238)
Årets nedskrivninger	(465.460)	0
Årets afskrivninger	(166.165)	(42.632)
Tilbageførsel ved afgang	596.785	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(856.747)</b>	<b>(159.870)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.082.786</b>	<b>53.292</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Philippon Holding ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og aktiver bestemt for salg udgør 5.465 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 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 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 Philippon Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, som er erhvervet med henblik på salg. Aktiverne måles til kostpris eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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.