

# Pho ApS

Trankær Mosevej 136, 8310 Tranbjerg J  
CVR-nr. 39 14 88 89

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.06.24

Jonathan Minh Pho  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Pho ApS  
Trankær Mosevej 136  
8310 Tranbjerg J  
Telefon: 20 86 03 61  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 39 14 88 89  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jonathan Minh Pho

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Pho ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 12. juni 2024

**Direktionen**

Jonathan Minh Pho

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Pho ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pho ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 12. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32736

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i kapitalselskaber samt udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -18.450 mod DKK 3.261.948 for perioden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.064.326.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>48.995</b>	<b>-111.422</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.080	-9.270
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>11.915</b>	<b>-120.692</b>
Finansielle indtægter	12.038	3.390.352
Finansielle omkostninger	-37.365	-7.712
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.412</b>	<b>3.261.948</b>
Skat af årets resultat	-5.038	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-18.450</b>	<b>3.261.948</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	118.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	-140.450	3.026.148
<b>I alt</b>	<b>-18.450</b>	<b>3.261.948</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.807.630	1.844.710
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.807.630</b>	<b>1.844.710</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.614.651	1.614.651
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.614.651</b>	<b>1.614.651</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.422.281</b>	<b>3.459.361</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	31.350
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>31.350</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	122.392	113.371
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>122.392</b>	<b>113.371</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>57</b>	<b>159</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>122.449</b>	<b>144.880</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.544.730</b>	<b>3.604.241</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.902.326	3.042.776
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.064.326</b>	<b>3.200.576</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		353.919	350.941
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		85.375	5.374
Deposita		23.700	23.700
Selskabsskat		2.410	0
Periodeafgrænsningsposter		0	8.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>480.404</b>	<b>403.665</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>480.404</b>	<b>403.665</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.544.730</b>	<b>3.604.241</b>

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	40.000	16.628	0	56.628
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-118.000	0	-118.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.144.148	117.800	3.261.948
Saldo pr. 31.12.22	40.000	3.042.776	117.800	3.200.576
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	40.000	3.042.776	117.800	3.200.576
Betalt udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Forslag til resultatdisponering	0	-140.450	122.000	-18.450
Saldo pr. 31.12.23	40.000	2.902.326	122.000	3.064.326

---

	2023	2022
	DKK	DKK

---

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

### 2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	122.391
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-15.398

---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 500, der giver pant i bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1,808. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.