

P&H Housing ApS

**Niels Juels Vej 43
5700 Svendborg**

CVR-nr. 39 32 67 79

**Årsrapport for 2018/19
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. december 2019

Poul Henning Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for P&H Housing 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 6. december 2019

Direktion

Henning Grønbech Kongpetsak Poul Henning Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i P&H Housing ApS

Vi har opstillet årsrapporten for P&H Housing ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. december 2019

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

P&H Housing ApS
Niels Juels Vej 43
5700 Svendborg

CVR-nr.: 39 32 67 79

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 8. februar 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Henning Grønbech Kongpetsak
Poul Henning Nielsen

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4, 1. sal
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom, samt udvikling af ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 115.256, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 125.267.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, men det er ledelsen forventning at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P&H Housing ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes for perioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 6.952 | -33.293 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-116.922</u> | <u>-32.004</u> |
| Resultat før skat | | -109.970 | -65.297 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-5.286</u> | <u>5.286</u> |
| Årets resultat | | <u>-115.256</u> | <u>-60.011</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>-115.256</u> | <u>-60.011</u> |
| | | <u>-115.256</u> | <u>-60.011</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | <u>2.998.376</u> | <u>2.282.725</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.998.376</u> | <u>2.282.725</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.998.376</u> | <u>2.282.725</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 5.286 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>6.386</u> | <u>6.167</u> |
| Tilgodehavender | | <u>6.386</u> | <u>11.453</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>9.756</u> | <u>49.572</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>16.142</u> | <u>61.025</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.014.518</u></u> | <u><u>2.343.750</u></u> |

Balance 30. juni

| | Note | 2018/19 | 2017/18 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | <u>-175.267</u> | <u>-60.011</u> |
| Egenkapital | | <u>-125.267</u> | <u>-10.011</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>1.609.110</u> | <u>1.651.351</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>1.609.110</u> | <u>1.651.351</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 44.845 | 43.959 |
| Banker | | 178.445 | 837 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 19.045 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.253.809 | 590.070 |
| Anden gæld | | 10.000 | 27.836 |
| Deposita | | <u>43.576</u> | <u>20.663</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.530.675</u> | <u>702.410</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.139.785</u> | <u>2.353.761</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.014.518</u> | <u>2.343.750</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 50.000 | -60.011 | -10.011 |
| Årets resultat | 0 | -115.256 | -115.256 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | <u>50.000</u> | <u>-175.267</u> | <u>-125.267</u> |

Noter

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> | | |
|---|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 53.739 | 5.170 | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>63.183</u> | <u>26.834</u> | | |
| | <u>116.922</u> | <u>32.004</u> | | |
| | | | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets udskudte skat | <u>5.286</u> | <u>-5.286</u> | | |
| | <u>5.286</u> | <u>-5.286</u> | | |
| | | | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
| | <u>1. juli 2018</u> | <u>30. juni 2019</u> | <u>næste år</u> | <u>efter 5 år</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>1.695.310</u> | <u>1.653.955</u> | <u>44.845</u> | <u>1.495.593</u> |
| | <u>1.695.310</u> | <u>1.653.955</u> | <u>44.845</u> | <u>1.495.593</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant på 1.781.000 i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør DKK 2.282.725

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt DKK 1.325.000 i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulrik Alminde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herning

Serienummer: CVR:33948794-RID:97212329

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-12-06 13:11:56Z

NEM ID 

Henning Grønbech Kongpetsak

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-393263219564

IP: 85.27.xxx.xxx

2019-12-06 13:30:37Z

NEM ID 

Poul Henning Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-787810099251

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-12-06 14:36:20Z

NEM ID 

Poul Henning Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-787810099251

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-12-06 14:36:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IJVF3-6WMQV-EADXL-XCO3F-2NVTU-2EKPX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>