

P&H Housing ApS

**Møllergade 105B
5700 Svendborg**

CVR-nr. 39 32 67 79

**Årsrapport for 2020/21
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 30. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 revisorer's 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 30. november 2021

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

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

P&H Housing ApS
Møllergade 105B
5700 Svendborg

CVR-nr.: 39 32 67 79

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 8. februar 2018

Regnskabsår: 4. 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 2020/21 udviser et underskud på kr. 53.210, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 223.777.

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften med de nuværende likvide midler selskabet har til rådighed. Det forventes dog at ledelsen understøtter med likviditet, når dette bliver nødvendigt.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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.

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 real-kreditlån 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

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 velinformede 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettoprovenuet 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		81.326	85.285
Finansielle omkostninger	1	<u>-134.536</u>	<u>-130.585</u>
Resultat før skat		-53.210	-45.300
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-53.210</u>	<u>-45.300</u>
Overført resultat		<u>-53.210</u>	<u>-45.300</u>
		<u>-53.210</u>	<u>-45.300</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>2.998.375</u>	<u>2.998.375</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.998.375</u>	<u>2.998.375</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.998.375</u>	<u>2.998.375</u>
Andre tilgodehavender		1.958	31.076
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.972</u>	<u>6.516</u>
Tilgodehavender		<u>8.930</u>	<u>37.592</u>
Likvide beholdninger		<u>11.474</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.404</u>	<u>37.592</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.018.779</u></u>	<u><u>3.035.967</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-273.777</u>	<u>-220.567</u>
Egenkapital		<u>-223.777</u>	<u>-170.567</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.521.898</u>	<u>1.565.965</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.521.898</u>	<u>1.565.965</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	46.671	45.749
Banker		226.275	224.745
Anden gæld		1.404.136	1.326.499
Deposita		<u>43.576</u>	<u>43.576</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.720.658</u>	<u>1.640.569</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.242.556</u>	<u>3.206.534</u>
Passiver i alt		<u>3.018.779</u>	<u>3.035.967</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-220.567	-170.567
Årets resultat	0	-53.210	-53.210
Egenkapital 30. juni 2021	50.000	-273.777	-223.777

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	66.387	62.690
Andre finansielle omkostninger	<u>68.149</u>	<u>67.895</u>
	<u>134.536</u>	<u>130.585</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2020	<u>2.998.375</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>2.998.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>2.998.375</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

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.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2020</u>	<u>Gæld 30. juni 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.611.714</u>	<u>1.568.569</u>	<u>46.671</u>	<u>1.395.496</u>
	<u>1.611.714</u>	<u>1.568.569</u>	<u>46.671</u>	<u>1.395.496</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften med de nuværende likvide midler selskabet har til rådighed. Det forventes dog at ledelsen understøtter med likviditet, når dette bliver nødvendigt.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 2.998.375

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Alminde

Som Revisor
RID: 97212329
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 16:10:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

Poul Henning Nielsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-787810099251
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 13:26:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Poul Henning Nielsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-787810099251
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 13:26:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henning Grønbech Kongpetsak

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-393263219564
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 08:14:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 882f274cwmM246239965

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.