



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

PETER HILDE APS

BIRKEVEJ 9, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. januar 2022

Peter Korslund

CVR-NR. 40 61 56 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Peter Hilde ApS Birkevej 9 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 40 61 56 52 Stiftet: 26. juni 2019 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Korslund
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Peter Hilde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. januar 2022

Direktion:

Peter Korslund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Peter Hilde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Hilde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt konsulentvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		17.823	32.143
Personaleomkostninger.....	1	-240	-43.508
Af- og nedskrivninger.....		-71.428	-14.286
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		119.321	-105.000
DRIFTSRESULTAT		65.476	-130.651
Andre finansielle omkostninger.....	2	-49.904	-66.152
RESULTAT FØR SKAT		15.572	-196.803
Skat af årets resultat.....	3	975	42.079
ÅRETS RESULTAT		16.547	-154.724
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		16.547	-154.724
I ALT		16.547	-154.724

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		0	71.428
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	0	71.428
Investeringsejendomme.....		2.050.000	3.495.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	2.050.000	3.495.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.050.000	3.566.428
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		54.125	46.875
Udskudte skatteaktiver.....		14.448	13.473
Andre tilgodehavender.....		2.642	732
Tilgodehavender.....	6	71.215	61.080
Likvide beholdninger.....		54.382	15.372
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		125.597	76.452
AKTIVER.....		2.175.597	3.642.880
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		763.683	747.137
EGENKAPITAL.....		803.683	787.137
Gæld til realkreditinstitutter.....		923.077	2.026.712
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	923.077	2.026.712
Prioritetsgæld.....		46.444	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		349.493	700.131
Anden gæld.....		38.900	38.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		448.837	829.031
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.371.914	2.855.743
PASSIVER.....		2.175.597	3.642.880
Eventualposter mv.....	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	747.136	787.136
Forslag til resultatdisponering.....		16.547	16.547
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	763.683	803.683

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	0	39.811	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	3.357	
Andre personaleomkostninger.....	240	340	
	240	43.508	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.904	66.152	
	49.904	66.152	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-975	-42.079	
	-975	-42.079	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Goodwill	
Tilgang.....		100.000	
Kostpris 31. december 2021.....		100.000	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		28.572	
Årets afskrivninger		71.428	
Afskrivninger 31. december 2021.....		100.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....		3.528.521	
Afgang.....		-1.784.082	
Kostpris 31. december 2021.....		1.744.439	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		-33.521	
Årets værdireguleringer.....		250.000	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		89.082	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		305.561	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		2.050.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Ejerlejligheder

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)				5
Dagsværdi 31. december 2021.....			1.800.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			250.000	
<i>Dagsværdi for investeringsejendomme</i>				
Investeringsejendommen er beliggende i Aalborg og består af en ejerlejlighed. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.				
Ejerlejligheden værdiansættes på baggrund af øvrige tilsvarende handler på ejerlejlighedsmarkedet i Aalborg. Værdierne gøres op ud fra en forventet kvadratmeterpris, som fastsættes ud fra salget af andre ejerlejligheder i samme område.				
Det forventede driftsafkast for ejerlejligheder i et normalår er vurderet i niveauet 70 - 100 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,0 % - 5,0 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomsstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.				
Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsløje mv.				
		2021	2020	
		kr.	kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år				6
Udskudte skatteaktiver.....		55.996	13.473	
		55.996	13.473	
Udskudte skatteaktiver forventes anvendt inden for 3-5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser				7
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	969.521	46.444	739.133	2.106.712
	969.521	46.444	739.133	2.106.712
Eventualposter mv.				8
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Hilde Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med ejerforeninger er der udstedt følgende ejerpantebreve i ejendomme med bogført værdi på 1.800 tkr.:

Matr. nr. 0004dr, Teglvænget 15, 2. th. nom. 28 tkr.

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditgæld i ejerlejlighed, er der udstedt følgende real-kreditpantebrev i ejendomme med bogført værdi på 1.800 tkr.:

Matr. nr. 0004dr, Teglvænget 15, 2. th. nom. 1.328 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Peter Hilde ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.