



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. august 2020

---

Peter Korslund

**CVR-NR. 40 61 56 52**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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 26. august 2020

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 stemmer overens med ledelsens forventninger.

Selskabet er i årets løb stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2019.

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	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>234.539</b>
Personaleomkostninger.....	1	-242.272
Af- og nedskrivninger.....		-14.286
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		71.479
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>49.460</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-39.615
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>9.845</b>
Skat af årets resultat.....	2	-6.606
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.239</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		3.239
<b>I ALT</b> .....		<b>3.239</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	Åbnings- balance 1/1 2019 kr.
Goodwill.....		85.714	100.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>85.714</b>	<b>100.000</b>
Investeringsejendomme.....		3.600.000	3.451.021
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.451.021</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.685.714</b>	<b>3.551.021</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	222.314
Andre tilgodehavender.....		0	102.790
Tilgodehavende selskabsskat.....		40.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>40.000</b>	<b>325.104</b>
Likvide beholdninger.....		25.941	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>65.941</b>	<b>325.104</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.751.655</b>	<b>3.876.125</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		901.860	898.621
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>941.860</b>	<b>938.621</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		28.606	22.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>28.606</b>	<b>22.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.106.754	2.266.360
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.106.754</b>	<b>2.266.360</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	80.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	133.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		482.167	345.585
Anden gæld.....		92.318	170.422
Periodeafgrænsningsposter.....		9.950	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>674.435</b>	<b>649.144</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.781.189</b>	<b>2.915.504</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.751.655</b>	<b>3.876.125</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2019 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
Løn og gager .....	238.864	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.408	
	<b>242.272</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	6.606	
	<b>6.606</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Goodwill	
Tilgang .....	100.000	
Kostpris 31. december 2019.....	<b>100.000</b>	
Årets afskrivninger .....	14.286	
Afskrivninger 31. december 2019.....	<b>14.286</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<b>85.714</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>
	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....	3.451.021	
Tilgang .....	77.500	
Kostpris 31. december 2019.....	<b>3.528.521</b>	
Årets værdireguleringer.....	71.479	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	<b>71.479</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<b>3.600.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

*Dagsværdi for investeringsejendomme*

Investeringsejendommene er beliggende i Aalborg og består af ejerlejligheder. 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.

Ejerlejlighederne 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 60 - 80 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 3,50 % - 4,50 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsløje mv.

**Egenkapital**

5

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	40.000	898.621	938.621
Forslag til resultatdisponering.....		3.239	3.239
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>40.000</b>	<b>901.860</b>	<b>941.860</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

6

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.186.754	80.000	1.705.000	2.266.360	0
	<b>2.186.754</b>	<b>80.000</b>	<b>1.705.000</b>	<b>2.266.360</b>	<b>0</b>

**Eventualposter mv.**

7

**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 administrationselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med ejerforeninger er der udstedt følgende ejerpantebreve:

Matr. nr. 0004dr, Teglvænget 15, 2. th. nom. 56 tkr.

Matr. nr. 0010a, Hadsundvej 86D, 1. tv. nom. 30 tkr.

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditgæld i ejerlejligheder, er der udstedt følgende realkreditpantebreve:

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

Matr. nr. 0010a, Hadsundvej 86D, 1. tv. nom. 1.195 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Peter Hilde ApS for 2019 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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 og materielle 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.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.