

**SYDDANSK
REVISION**



MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

PH ERHVERSEJENDOMME ApS

**Kirsten Syves Vej 3
5700 Svendborg**

CVR-nr. 40 62 86 49

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

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

Poul Henning Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2020	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for PH ERHVERSEJENDOMME 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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. juni 2021

Direktion

Poul Henning Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PH ERHVERSEJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PH ERHVERSEJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstet, den 30. juni 2021

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 15 68 15 86

Lennard Skjoldemose Hansen, HD
registreret revisor FSR-danske revisorer
MNE-nr. mne576

Selskabsoplysninger

Selskabet

PH ERHVERSEJENDOMME ApS
Kirsten Syves Vej 3
5700 Svendborg

CVR-nr.: 40 62 86 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Poul Henning Pedersen, direktør

Revisor

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
Næsset 26
5330 Munkebo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsmæssig udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 35.102, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.393.231.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH ERHVERSEJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, lokaler, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

		Restværdi
Installationer	20 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>131.377</u>	<u>-72.234</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-131.230</u>	<u>-135.565</u>
Resultat før finansielle poster		147	-207.799
Finansielle indtægter		0	493
Finansielle omkostninger	1	<u>-46.372</u>	<u>-44.396</u>
Resultat før skat		-46.225	-251.702
Skat af årets resultat	2	<u>11.123</u>	<u>55.399</u>
Årets resultat		<u>-35.102</u>	<u>-196.303</u>
Overført resultat		<u>-35.102</u>	<u>-196.303</u>
		<u>-35.102</u>	<u>-196.303</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		605.565	726.678
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>605.565</u>	<u>726.678</u>
Grunde og bygninger		7.443.088	7.453.205
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.443.088</u>	<u>7.453.205</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.048.653</u>	<u>8.179.883</u>
Andre tilgodehavender		2.864.192	21.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	9.960
Selskabsskat		0	110.110
Tilgodehavender		<u>2.864.192</u>	<u>141.070</u>
Likvide beholdninger		<u>530.236</u>	<u>3.280.794</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.394.428</u>	<u>3.421.864</u>
Aktiver i alt		<u>11.443.081</u>	<u>11.601.747</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overkurs ved emission		8.028.333	8.224.636
Overført resultat		-35.102	-196.303
Egenkapital	5	<u>8.393.231</u>	<u>8.428.333</u>
Hensættelse til udskudt skat		119.992	131.115
Hensatte forpligtelser i alt		<u>119.992</u>	<u>131.115</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.690.245	2.797.537
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.690.245</u>	<u>2.797.537</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	107.295	107.295
Modtagne forudbetalinger fra kunder		77.968	77.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	13.649
Deposita		45.850	45.850
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>239.613</u>	<u>244.762</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.929.858</u>	<u>3.042.299</u>
Passiver i alt		<u>11.443.081</u>	<u>11.601.747</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	400.000	8.028.333	0	8.428.333
Årets resultat	0	0	-35.102	-35.102
Egenkapital 31. december 2020	<u>400.000</u>	<u>8.028.333</u>	<u>-35.102</u>	<u>8.393.231</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>46.372</u>	<u>44.396</u>
	<u>46.372</u>	<u>44.396</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-119.992	-55.399
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>108.869</u>	<u>0</u>
	<u>-11.123</u>	<u>-55.399</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>847.791</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>847.791</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		121.113
Årets afskrivninger		<u>121.113</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>242.226</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>605.565</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	6.891.802
Kostpris 31. december 2020	6.891.802
Opskrivninger 1. januar 2020	575.855
Opskrivninger 31. december 2020	575.855
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	14.452
Årets afskrivninger	10.117
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	24.569
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>7.443.088</u></u>

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2020	<u>Gæld</u> 31. december 2020	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.904.832	2.797.540	107.295	2.261.062
	<u><u>2.904.832</u></u>	<u><u>2.797.540</u></u>	<u><u>107.295</u></u>	<u><u>2.261.062</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Der er pr. statusdagen ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.904, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 7.453.