

**SYDDANSK
REVISION**



MEMLEM AF
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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juli 2020

Poul Henning Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. juli 2020

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

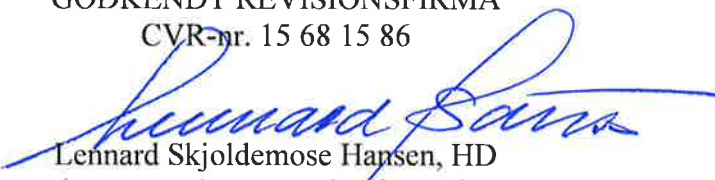
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 28. juli 2020

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 2019

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Poul Henning Pedersen, direktør

Revisor

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
Næsset 26
5330 Munkebo

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH ERHVERSEJENDOMME ApS for 2019 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 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 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

Bruttotab

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

Bruttotab 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, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

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 indtjenningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		<u>-72.234</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-135.565</u>
Resultat før finansielle poster		-207.799
Finansielle indtægter		493
Finansielle omkostninger	1	<u>-44.396</u>
Resultat før skat		-251.702
Skat af årets resultat		<u>55.399</u>
Årets resultat		<u>-196.303</u>
Overført resultat		<u>-196.303</u>
		<u>-196.303</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		<u>726.678</u>
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>726.678</u>
Grunde og bygninger		<u>7.453.205</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.453.205</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.179.883</u>
Andre tilgodehavender		21.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		9.960
Selskabsskat		<u>110.110</u>
Tilgodehavender		<u>141.070</u>
Likvide beholdninger		<u>3.280.794</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.421.864</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.601.747</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overkurs ved emission		8.224.636
Overført resultat		-196.303
Egenkapital	4	<u>8.428.333</u>
Hensættelse til udskudt skat		131.115
Hensatte forpligtelser i alt		<u>131.115</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.797.537
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.797.537</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	107.295
Modtagne forudbetalinger fra kunder		77.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.649
Deposita		45.850
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>244.762</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.042.299</u>
Passiver i alt		<u><u>11.601.747</u></u>
Hovedaktivitet	6	
Efterfølgende begivenheder	7	
Eventualforpligtelser	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Noter

	2019
1 Finansielle omkostninger	kr.
Andre finansielle omkostninger	44.396
	44.396
2 Immaterielle anlægsaktiver	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2019	847.791
Kostpris 31. december 2019	847.791
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	121.113
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	121.113
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	726.678
3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	7.467.657
Kostpris 31. december 2019	7.467.657
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	14.452
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	14.452
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	7.453.205

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	400.000	8.224.636	0	8.624.636
Årets resultat	0	0	-196.303	-196.303
Egenkapital 31. december 2019	400.000	8.224.636	-196.303	8.428.333

Virksomhedskapitalen består af 400 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.180.784	2.904.832	107.295	2.353.463
	4.180.784	2.904.832	107.295	2.353.463

6 Hovedaktivitet

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

7 Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19.

Noter

8 Eventualforpligtelser

Der er pr. statusdagen ingen eventualforpligtelser.

9 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 2019 udgør t.kr. 7.453.