

**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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2022

Poul Henning Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2021	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2022

Direktion

Poul Henning Pedersen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PH ERHVERSEJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PH ERHVERSEJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstet, den 30. juni 2022

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 2021

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 erhvervmæssig udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 507.461, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.900.692.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH ERHVERSEJENDOMME ApS for 2021 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 2021 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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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
Ejendomme	50 år	2.900 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		826.188	104.679
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-131.230	-131.230
Resultat før finansielle poster		694.958	-26.551
Finansielle indtægter	1	130.897	26.699
Finansielle omkostninger		-35.029	-46.372
Resultat før skat		790.826	-46.224
Skat af årets resultat		-283.365	11.123
Årets resultat		507.461	-35.101
Overført resultat		507.461	-35.101
		507.461	-35.101

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Goodwill		484.452	605.565
Immaterielle anlægsaktiver	2	484.452	605.565
Grunde og bygninger		3.788.045	7.443.088
Materielle anlægsaktiver	3	3.788.045	7.443.088
Anlægsaktiver i alt		4.272.497	8.048.653
Andre tilgodehavender		4.998.236	2.864.192
Tilgodehavender		4.998.236	2.864.192
Likvide beholdninger		771.091	530.236
Omsætningsaktiver i alt		5.769.327	3.394.428
Aktiver i alt		10.041.824	11.443.081

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overkurs ved emission		8.028.333	8.028.333
Overført resultat		472.359	-35.101
Egenkapital	4	8.900.692	8.393.232
Hensættelse til udskudt skat		108.487	119.992
Hensatte forpligtelser i alt		108.487	119.992
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.690.244
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	2.690.244
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	107.295
Gæld til pengecreditor		624.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		161.937	77.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.501	8.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.960	0
Selskabsskat		182.397	0
Deposita		45.850	45.850
Kortfristede gældsforpligtelser		1.032.645	239.613
Gældsforpligtelser i alt		1.032.645	2.929.857
Passiver i alt		10.041.824	11.443.081

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	8.028.333	-35.102	8.393.231
Årets resultat	0	0	507.461	507.461
Egenkapital 31. december 2021	<u>400.000</u>	<u>8.028.333</u>	<u>472.359</u>	<u>8.900.692</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	130.787	26.699
Rentegodtgørelse for acontoskat	110	0
	<u>130.897</u>	<u>26.699</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2021		847.791
Kostpris 31. december 2021		847.791
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		242.226
Årets afskrivninger		121.113
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		363.339
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>484.452</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		6.891.802
Afgang i årets løb		-3.644.926
Kostpris 31. december 2021		3.246.876
Opskrivninger 1. januar 2021		575.855
Opskrivninger 31. december 2021		575.855
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		24.569
Årets afskrivninger		10.117
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		34.686
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>3.788.045</u>

Noter

4 Egenkapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.797.539	0	0	0
	2.797.539	0	0	0

6 Eventualforpligtelser

Der er pr. statusdagen ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pr. statusdagen ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser