

*Per Skovhave Holding ApS  
Peter Bangs Vej 234 st. tv.  
2500 Valby*

*CVR-nr: 40 88 33 20*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2021*

Penneo dokumentnøgle: 1AJAG-05DBL-C5LFG-M5GHA-11QU-F3ENS

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/6 2022

---

Per Skovhave  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Per Skovhave Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 3. juni 2022

### **Direktion**

Per Skovhave Sørensen

**Til den daglige ledelse i Per Skovhave Holding ApS**

Vi har opstillet koncernregnskabet og årsregnskabet for Per Skovhave Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Brøndby, den 3. juni 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Lars Steinbach  
Registreret revisor  
mne18599

**Selskabet**

Per Skovhave Holding ApS  
Peter Bangs Vej 234 st. tv.  
2500 Valby

Telefon: 28 35 42 69

CVR-nr.: 40 88 33 20

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Per Skovhave Sørensen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lejlighed, samt eje kapitalandele

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for Per Skovhave Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 1716 af 27. december 2018. Dette medfører følgende ændringer i klassifikationer:

Posten der tidligere år var klassificeret som "Associerede virksomheder" er fra og med indeværende år klassificeret som "Kapitalinteresser".

Ændringen i klassifikation har ingen beløbsmæssig effekt. Resultat og egenkapital er ikke påvirket af den ændrede klassifikation. Sammenligningstallene er tilpasset.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles til kostpris.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.



Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 DKK	2019/20 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>55.006</b>	<b>25.203</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.900	-25.550
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>33.106</b>	<b>-347</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	25.885	50.000
Andre finansielle indtægter	5	0
Andre finansielle omkostninger	-20.512	-14.101
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>38.484</b>	<b>35.552</b>
Skat af årets resultat	-2.978	3.178
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>35.506</b>	<b>38.730</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	35.506	38.730
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>35.506</b>	<b>38.730</b>

**AKTIVER**


---

	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger	1.047.550	1.069.450
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.047.550</b>	<b>1.069.450</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	75.885	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>75.885</b>	<b>50.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.123.435</b>	<b>1.119.450</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	25.885	50.000
Udskudt skatteaktiv	200	3.178
<b>Tilgodehavender</b>	<b>26.085</b>	<b>53.178</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>52.498</b>	<b>13.495</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>78.583</b>	<b>66.673</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.202.018</b>	<b>1.186.123</b>

## PASSIVER

	2021 DKK	2020 DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	74.236	38.730
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>114.236</b>	<b>78.730</b>
Prioritetsgæld	453.293	507.667
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>453.293</b>	<b>507.667</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	54.374	52.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Anden gæld	9.990	8.301
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	562.125	530.997
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>634.489</b>	<b>599.726</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.087.782</b>	<b>1.107.393</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.202.018</b>	<b>1.186.123</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	560.095	507.667	54.374	214.853
	<u>560.095</u>	<u>507.667</u>	<u>54.374</u>	<u>214.853</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
 Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditor er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. 600.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 1.047.550.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Skovhave Sørensen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-536716261067

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-06-17 12:40:33 UTC

NEM ID 

## Lars Steinbach

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:33059822

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-06-17 12:51:17 UTC

NEM ID 

## Per Skovhave Sørensen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-536716261067

IP: 185.109.xxx.xxx

2022-06-17 13:19:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1AJAG-05DBL-C5LFG-M5GHA-1TQU-F3ENS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>