



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Mølløvænget 17
7760 Hurup Thy
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk
www.rsm.dk

PH Ejendomme Thisted ApS

Østerbakken 62C, 7700 Thisted

CVR-nr. 41 40 05 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Per Hartmann Handest
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PH Ejendomme Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 25. juni 2024

Direktion

Per Hartmann Handest

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i PH Ejendomme Thisted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PH Ejendomme Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Thisted, den 25. juni 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen

statsautoriseret revisor
mne30151

Selskabsoplysninger

Selskabet	PH Ejendomme Thisted ApS Østerbakken 62C 7700 Thisted
	CVR-nr.: 41 40 05 36 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Hartmann Handest
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
Bankforbindelse	Sparekassen Thy, Store Torv, 7700 Thisted
Modervirksomhed	Hartmann Thisted ApS Østerbakken 62E 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 104 t.kr. mod 78 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -84 t.kr. mod -46 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke-tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Ledelsen arbejder løbende på at udvide aktivitetsmulighederne og derved sikre den fremtidige indtjening. Selskabet understøttes samtidig af de øvrige selskaber i koncernen. Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed til finansiering af driften det kommende år. Det er ledelsens opfattelse, at kapitalen reetableres via indtjening det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PH Ejendomme Thisted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.000 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PH Ejendomme Thisted ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	104.068	78.122
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.290	-45.135
Driftsresultat	46.778	32.987
1 Øvrige finansielle omkostninger	-153.861	-92.403
Resultat før skat	-107.083	-59.416
Skat af årets resultat	23.558	13.072
Årets resultat	-83.525	-46.344
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-83.525	-46.344
Disponeret i alt	-83.525	-46.344

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>3.711.427</u>	<u>2.404.510</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.711.427</u>	<u>2.404.510</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.711.427</u>	<u>2.404.510</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	19.353	0
	Andre tilgodehavender	<u>219.354</u>	<u>212.984</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>238.707</u>	<u>212.984</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>238.707</u>	<u>212.984</u>
	Aktiver i alt	<u>3.950.134</u>	<u>2.617.494</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-72.366	11.159
Egenkapital i alt	-32.366	51.159
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	4.205
Hensatte forpligtelser i alt	0	4.205
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.125.084	917.636
Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.750	18.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	542.760	391.526
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.246.080	1.204.286
Anden gæld	49.826	29.932
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.982.500	2.562.130
Gældsforpligtelser i alt	3.982.500	2.562.130
Passiver i alt	3.950.134	2.617.494

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	48.044	46.319
Andre finansielle omkostninger	105.817	46.084
	153.861	92.403
	31/12 2023	31/12 2022
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	2.466.702	1.603.335
Tilgang i årets løb	1.363.966	863.367
Kostpris 31. december 2023	3.830.668	2.466.702
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-62.192	-32.422
Årets afskrivninger	-57.049	-29.770
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-119.241	-62.192
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.711.427	2.404.510

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør: 3.711 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hartmann, Thisted ApS, CVR-nr. 27645259, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.