
PVH Finer A/S

Industrivej 53, 6760 Ribe

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 13 60 78 85

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/12 2024

Per Vesterby Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for PVH Finer A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 27. december 2024

Direktion

Per Vesterby Hansen
direktør

Bestyrelse

Mads Vesterby Hansen
formand

Per Vesterby Hansen

Helle Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PVH Finer A/S

Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PVH Finer A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere og ledelsesmedlemmer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 27. december 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

Selskabsoplysninger

Selskabet	PVH Finer A/S Industrivej 53 6760 Ribe Telefon: 75 41 12 00 Email: pm@pvh-finer.dk CVR-nr: 13 60 78 85 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 1. november 1989 Regnskabsår: 34. regnskabsår Hjemstedskommune: Esbjerg
Bestyrelse	Mads Vesterby Hansen, formand Per Vesterby Hansen Helle Hansen
Direktion	Per Vesterby Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK 12 måneder	2023 DKK 2 måneder
Bruttofortjeneste før værdiregulering		986.190	61.339
Værdiregulering af investeringsaktiver		-752.062	-28.700
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		234.128	32.639
Personaleomkostninger	2	-65.671	-10.379
Resultat før finansielle poster		168.457	22.260
Finansielle indtægter		4.991	0
Finansielle omkostninger	3	-484.545	0
Resultat før skat		-311.097	22.260
Skat af årets resultat		67.964	-4.000
Årets resultat		-243.133	18.260

Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2023 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-243.133	18.260
	-243.133	18.260

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2023
		DKK	DKK
Investeringssejendomme		17.200.000	15.619.359
Andre investeringsaktiver		180.000	0
Materielle anlægsaktiver	4	17.380.000	15.619.359
 Kapitalandele i associerede virksomheder	 5	 200.000	 0
Finansielle anlægsaktiver		200.000	0
 Anlægsaktiver		17.580.000	15.619.359
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	331.410
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.014	0
Andre tilgodehavender		8.434	94.538
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	117.070	0
Periodeafgrænsningsposter		0	31.246
Tilgodehavender		145.518	457.194
 Likvide beholdninger		108.930	371.426
 Omsætningsaktiver		254.448	828.620
 Aktiver		17.834.448	16.447.979

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		14.655.123	2.398.257
Egenkapital		17.155.123	4.898.257
Hensættelse til udskudt skat		119.036	187.000
Hensatte forpligtelser		119.036	187.000
Deposita		328.251	278.251
Langfristede gældsforpligtelser	7	328.251	278.251
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.494	131.401
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.799.236
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	20.631
Anden gæld		212.544	133.203
Kortfristede gældsforpligtelser		232.038	11.084.471
Gældsforpligtelser		560.289	11.362.722
Passiver		17.834.448	16.447.979
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	2.500.000	2.398.256	4.898.256
Tilskud fra koncern	0	12.500.000	12.500.000
Årets resultat	0	-243.133	-243.133
Egenkapital 30. juni	2.500.000	14.655.123	17.155.123

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet er udlejning af fast ejendom samt besidde aktier/anpartar.

2. Personaleomkostninger

Lønninger

Andre omkostninger til social sikring

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24	2023
DKK 12 måneder	DKK 2 måneder
58.838	9.811
6.833	568
65.671	10.379
1	1

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023/24	2023
DKK 12 måneder	DKK 2 måneder
484.228	0
317	0
484.545	0

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	16.008.677	0
Tilgang i årets løb	2.332.703	180.000
Kostpris 30. juni	18.341.380	180.000
Værdireguleringer 1. juli	-558.677	0
Årets værdireguleringer	-582.703	0
Værdireguleringer 30. juni	-1.141.380	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	17.200.000	180.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret metode, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne.

Dagsværdien for de enkelte typer af investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023/24	2023
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene for erhverv og produktion udgør	13.800.000	14.150.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-350.000	-28.700
Afkastkrav	7%	6,625%
Normaliseret afkast	966.000	938.000

Dagsværdien for de enkelte typer af investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023/24	2023
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene for beboelse udgør	1.300.000	1.458.174
Værdiregulering, resultatopgørelse	-402.062	0
Afkastkrav	5,63	
Normaliseret afkast	75.500	

Noter til årsregnskabet

Dagsværdien for de enkelte typer af investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023/24	2023
	DKK	DKK
Dagsværdien af byggegrunde udgør	2.100.000	0

Aktivet er købt i indeværende regnskabsår og anses værende til dagsværdi.

	2023/24	2023
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	200.000	0
Kostpris 30. juni	200.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	200.000	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
PVH Outdoor A/S	Ribe	400.000	20%

	Direktion DKK
6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.	
Tilgodehavende på balancedagen	117.070
Årets tilskrevne rente	4.911
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	13,75%
Lånet indfries i forbindelse med udlodning af udbytte for 2023/24.	

Noter til årsregnskabet

2023/24	2023
DKK	DKK

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Deposita

Efter 5 år	328.251	278.251
Langfristet del	328.251	278.251
Inden for 1 år	0	0
	328.251	278.251

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PVH Finer Holding, Ribe ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PVH Finer A/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

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 tilbageførsler 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 regnskabspost nedenfor.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Øvrige indtægter består af viderefakturering måles til det modtagne vederlag.

Indtægter indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med PVH Finer Holding, Ribe ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

Noter til årsregnskabet

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. juni 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Den regnskabsmæssige værdi af Materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.