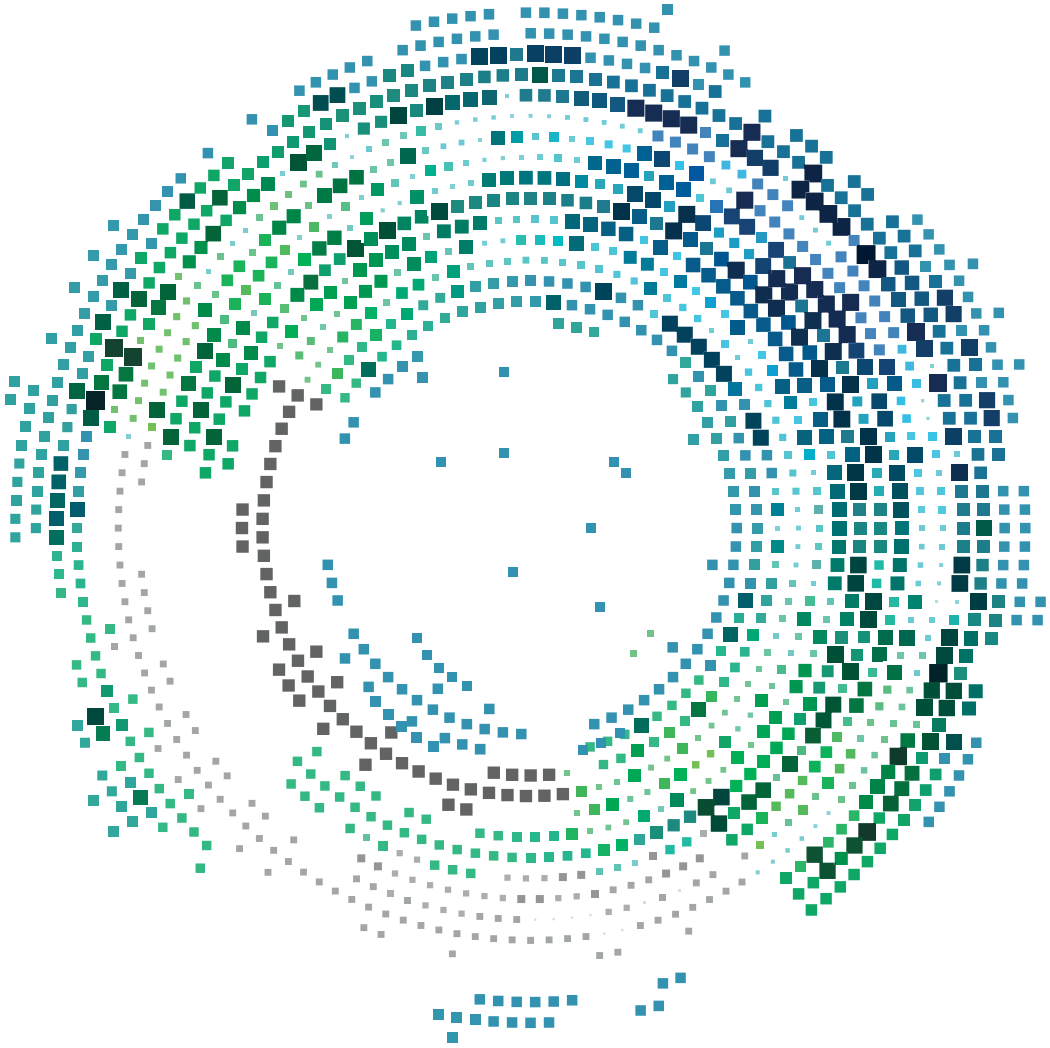
Deloitte.



PV Holding ApS

Purhusvej 12
8600 Silkeborg
CVR-nr. 21404349

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2022

Preben Vemmelund
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PV Holding ApS

Purhusvej 12

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21404349

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Preben Vemmelund, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for PV Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 02.05.2022

Direktion

Preben Vemmelund
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i PV Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PV Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 02.05.2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Resultat for regnskabsåret vurderes som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling
Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5 procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 1,8 mio.kr. og 2,2 mio.kr.

Begivenheder efter balancedagen
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**961.827**	**880.560**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		109.566	(202.435)
Personaleomkostninger	1	(18.793)	(28.280)
Driftsresultat		**1.052.600**	**649.845**
Andre finansielle omkostninger		(335.499)	(387.655)
Resultat før skat		**717.101**	**262.190**
Skat af årets resultat	2	(157.000)	(58.000)
Årets resultat		**560.101**	**204.190**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		445.701	91.190
Resultatdisponering		**560.101**	**204.190**

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		19.430.000	19.100.000
Materielle aktiver	3	**19.430.000**	**19.100.000**
Anlægsaktiver		**19.430.000**	**19.100.000**
Periodeafgrænsningsposter		12.814	12.690
Tilgodehavender		**12.814**	**12.690**
Omsætningsaktiver		**12.814**	**12.690**
Aktiver		**19.442.814**	**19.112.690**

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.147.803	3.702.102
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		**4.387.203**	**3.940.102**
Udskudt skat		332.000	175.000
Hensatte forpligtelser		**332.000**	**175.000**
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.372.169	10.278.501
Langfristede gældsforpligtelser	4	**3.372.169**	**10.278.501**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	125.000	380.000
Bankgæld		8.250.384	991.522
Deposita		424.761	410.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.565	108.937
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.457.732	2.828.473
Kortfristede gældsforpligtelser		**11.351.442**	**4.719.087**
Gældsforpligtelser		**14.723.611**	**14.997.588**
Passiver		**19.442.814**	**19.112.690**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.702.102	113.000	3.940.102
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	445.701	114.400	560.101
Egenkapital ultimo	**125.000**	**4.147.803**	**114.400**	**4.387.203**

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Pensioner	18.793	28.280
	18.793	**28.280**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	157.000	58.000
	157.000	**58.000**

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	18.877.579
Tilgange	220.434
Kostpris ultimo	**19.098.013**
Opskrivninger primo	898.158
Årets opskrivninger	109.566
Opskrivninger ultimo	**1.007.724**
Af- og nedskrivninger primo	(675.737)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(675.737)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**19.430.000**

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 4,75% - 6,5% pr. 31.12.2021, hvilket er uændret i forhold til 31.12.2020. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1,8 mio.kr. en mindskning af afkastkravet med 0,5%-point vil øge dagsværdien med 2,2 mio.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	125.000	380.000	3.372.169	2.893.602
	125.000	**380.000**	**3.372.169**	**2.893.602**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er stillet sikkerhed i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 19.430.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i forhold til lejekontrakter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.