

---

# **P.R.H. EJENDOMME ApS**

**CVR-nr.: 29688931**

Bøghsvej 2  
5300 Kerteminde

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/06/2023**

---

**Pierre Reinhold Hintze**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	P.R.H. EJENDOMME ApS Bøgshvej 2 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 29688931 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Revisor</b>	Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer Kirkegade 1 5800 Nyborg DK Danmark CVR-nr.: 30546792 P-enhed: 1013389612

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for P.R.H. EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 02/06/2023

## **Direktion**

Pierre Reinhold Hintze

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P.R.H. EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P.R.H. EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nyborg, den 02/06/2023

Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 30546792  
Henrik K. Andreasen, mne5505  
Registreret revisor HD

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, at drive udlejningsvirksomhed og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 32.407 kr.

Selskabets balance udviser herefter en aktivbalance på 4.529.738 kr. pr. 31. december 2022 og en egenkapital på 516.505 kr.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og omkostninger.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

### Finansielle poster

Finansielle renteindtægter og -omkostninger, indeholder renteberegning af mellemregning af tilknyttede virksomheder, kassekredit og prioritetslån. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Brugstid bygninger 50 år.

Restværdi er 2.449 tkr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

**Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til udskudt skat.

**Skyldig skat og udskudt skat**

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld samt gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>178.460</b>	<b>255.540</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.270	-49.270
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>129.190</b>	<b>206.270</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-33.354	0
Andre finansielle omkostninger		-41.013	-44.694
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>54.823</b>	<b>161.576</b>
Skat af årets resultat	1	-22.416	-35.005
<b>Årets resultat</b>		<b>32.407</b>	<b>126.571</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		32.407	126.571
<b>I alt</b>		<b>32.407</b>	<b>126.571</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.267.021	4.316.291
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.267.021</b>	<b>4.316.291</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.267.021</b>	<b>4.316.291</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	51.843
Andre tilgodehavender		50.000	13.952
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>50.000</b>	<b>65.795</b>
Likvide beholdninger		212.717	170.111
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>262.717</b>	<b>235.906</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.529.738</b>	<b>4.552.197</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		391.505	359.098
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>516.505</b>	<b>484.098</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.175.047	1.446.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.175.047</b>	<b>1.446.475</b>
Gæld til realkreditinstitutter		272.243	273.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	24.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.366.059	2.121.572
Skyldig selskabsskat		22.416	41.807
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		152.468	152.140
Deposita		0	8.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.838.186</b>	<b>2.621.624</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.013.233</b>	<b>4.068.099</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.529.738</b>	<b>4.552.197</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	359.098	484.098
Årets resultat	0	32.407	32.407
Egenkapital, ultimo	125.000	391.505	516.505

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	22.416	41.807
Ændring af udskudt skat	0	-6.802
	<u>22.416</u>	<u>35.005</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	4.955.949
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.955.949</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	639.658
Årets afskrivning	49.270
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>688.928</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.267.021</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.447.290	272.243	1.175.047	181.646
	<u><b>1.447.290</b></u>	<u><b>272.243</b></u>	<u><b>1.175.047</b></u>	<u><b>181.646</b></u>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstituttets mellemværende med søsterselskabet Tandlæge Pierre Hintze ApS.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst i koncernen samt udbytteskat.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetslån er sikret med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på 400.000 kr. samt ejerpantebrev på 700.000 kr. begge med pant i selskabets ejendom.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0