



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# pH drift ApS

Ambra Alle 1, 2770 Kastrup

CVR-nr. 44 90 43 73

## Årsrapport

**18. juni 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026.

---

Patrick Ganick Hjarsø

Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab

Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37

telefon 45 81 45 91 [www.piaster.dk](http://www.piaster.dk)

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 18. juni 2024 - 30. september 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. juni 2024 - 30. september 2025 for pH drift 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. juni 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 9. marts 2026

### Direktion

Patrick Ganick Hjarsø

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i pH drift ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for pH drift ApS for regnskabsåret 18. juni 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Allerød, den 9. marts 2026

### Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

Philip Bak Vienberg

statsautoriseret revisor  
mne49954

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

pH drift ApS  
Ambra Alle 1  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 44 90 43 73  
Regnskabsår: 18. juni - 30. september

### Direktion

Patrick Ganick Hjarsø

### Revisor

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af køb, salg og udleje af fast ejendom til private.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den ene af selskabets ejendomme er solgt med avance efter 30. september 2025. Ejendommen er solgt til t.kr. 5.450, hvorefter selskabet kan indfri en del af de kortfristede gældsforpligtelser.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	18/6 2024 - 30/9 2025
	<hr/>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>408.413</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<hr/> -304.616
<b>Resultat før skat</b>	<b>103.797</b>
2 Skat af årets resultat	<hr/> -23.012
<b>Årets resultat</b>	<hr/> <b>80.785</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	<hr/> 80.785
<b>Disponeret i alt</b>	<hr/> <b>80.785</b>

**Balance**

---

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>30/9 2025</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>8.325.850</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.325.850</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.325.850</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>4.420</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.420</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.420</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.330.270</u></b>

**Balance****Passiver**

<u>Note</u>	<u>30/9 2025</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>76.365</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>116.365</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	5.178.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.258
Gæld til tilknyttede virksomheder	323.945
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.650.700
Selskabsskat	23.012
Anden gæld	<u>7.640</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.213.905</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.213.905</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.330.270</u></b>

**1 Medarbejderforhold**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 18. juni 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	80.785	80.785
Regulering 1	0	-4.420	-4.420
	<b>40.000</b>	<b>76.365</b>	<b>116.365</b>

---

**Noter**

---

18/6 2024  
- 30/9 2025  

---

**1. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

---

0**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat

---

23.012

---

**23.012**

---

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for pH drift 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets lejeindtægter fratrukket årets ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.