

PH INVEST NAKSKOV ApS

***Tårsvej 249
4900 Nakskov***

CVR-nr. 34088128

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2024 til 31. december 2024***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18/6 2025

Per Allan Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 15 |
|-------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | PH INVEST NAKSKOV ApS Tårsvej 249 4900 Nakskov |
| | Telefon: 54 64 78 10 E-mail: ph@investaps.dk |
| | CVR-nr.: 34 08 81 28 Stiftet: 15. december 2011 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 559 |
| Direktion | Per Allan Hansen |
| Pengeinstitut | Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov |
| Revisor | Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo |
| Ejerforhold | Per Allan Hansen, Tårsvej 249, 4900 Nakskov |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for PH INVEST NAKSKOV ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 18/6 2025

Direktion

Per Allan Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PH INVEST NAKSKOV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PH INVEST NAKSKOV ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Maribo, den 18/6 2025

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at investere i kapitalandele, ejendomme og formueforvaltning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PH INVEST NAKSKOV ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

enkelte bestanddele er forskellige.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år | 0 % |

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

| | 2024 | 2023 kr. 1000 |
|---|-----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -19.118 | -24 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -121.589 | -90 |
| DRIFTSRESULTAT | -140.707 | -114 |
| Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser | 102.534 | 190 |
| Andre finansielle indtægter | 924.867 | 758 |
| Andre finansielle omkostninger | -222.852 | -136 |
| RESULTAT FØR SKAT | 663.842 | 698 |
| Skat af årets resultat | -150.847 | -24 |
| ÅRETS RESULTAT | 512.995 | 674 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 2.100.000 | 222 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 102.534 | 190 |
| Overført resultat | -1.689.539 | 262 |
| DISPONERET I ALT | 512.995 | 674 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

| | 2024 | 2023 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 5.192.634 | 5.310 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 6.099 | 10 |
| Materielle anlægsaktiver | 5.198.733 | 5.320 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 515.129 | 573 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.421.757 | 2.916 |
| Finansielle anlægsaktiver | 3.936.886 | 3.489 |
| ANLÆGSAKTIVER | 9.135.619 | 8.809 |
| Andre tilgodehavender | 65.811 | 70 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 8.906 | 8 |
| Tilgodehavender | 74.717 | 78 |
| Likvide beholdninger | 53.523 | 15 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 128.240 | 93 |
| AKTIVER..... | 9.263.859 | 8.902 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

| | 2024 | 2023 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 80.000 | 80 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 427.131 | 485 |
| Overført resultat | 4.204.086 | 5.734 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 2.100.000 | 222 |
| EGENKAPITAL | 6.811.217 | 6.521 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 2.230.909 | 2.297 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.230.909 | 2.297 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 66.000 | 66 |
| Selskabsskat | 133.733 | 3 |
| Anden gæld | 22.000 | 15 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 221.733 | 84 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 2.452.642 | 2.381 |
| | | |
| PASSIVER..... | 9.263.859 | 8.902 |
| | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2024 | 2023 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 80.000 | 80 |
| Virksomhedskapital ultimo | 80.000 | 80 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo | 484.597 | 463 |
| Vedtaget udbytte i datterselskab..... | -160.000 | -168 |
| Årets bevægelse, resultatdisponering | 102.534 | 190 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo | 427.131 | 485 |
| Overført resultat, primo | 5.733.625 | 5.304 |
| Årets resultat | 410.461 | 484 |
| Foreslået udbytte | -2.100.000 | -222 |
| Vedtaget udbytte i datterselskab..... | 160.000 | 168 |
| Overført resultat ultimo..... | 4.204.086 | 5.734 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 222.000 | 118 |
| Foreslået udbytte | 2.100.000 | 222 |
| Udloddet udbytte | -222.000 | -118 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 2.100.000 | 222 |
| EGENKAPITAL | 6.811.217 | 6.521 |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Per Allan Hansen

Navn returneret af MitId: Per Allan Hansen

Direktør og Dirigent

ID: 333b97a9-9881-4a8c-baf2-3f00e3c9c345

IP-adresse: 185.108.102.188:44784

Dato for underskrift: 18-06-2025 15:16:21 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Jan Buch

Navn returneret af MitId: Jan Ole Buch

Revisor

ID: 514a0fad-7230-4fc7-8af8-5ec2c2524551

IP-adresse: 80.209.81.178:21453

Dato for underskrift: 18-06-2025 15:23:45 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 233dd8pJmkP252635103