

Deloitte

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Kindhestegade 4-6
4700 Næstved

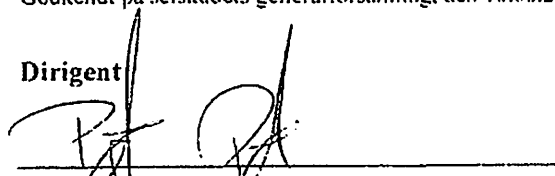
Telefon 55 72 22 58
Telefax 55 77 27 58
www.deloitte.dk

PSB Retail ApS
Borupvej 13, Rønnebækshuse
4700 Næstved
CVR-nr. 27334806

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.06.2016

Dirigent



Navn: Peter Birk Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PSB Retail ApS

Borupvej 13, Rønnebækshuse

4700 Næstved

CVR-nr.: 27334806

Stiftet: 08.09.2003

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Peter Birk Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kindhestegade 4-6

4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for PSB Retail 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10.06.2016

Direktion



Peter Birk Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i PSB Retail ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PSB Retail ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

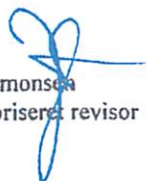
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 10.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Simonsen
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2015 udviser et underskud på 1.737.079 kr. mod et underskud på 148.202 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -1.636.609 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske virksomheder i koncernen under PSB ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		343.068	555.048
Andre driftsindtægter		0	12.192
Andre eksterne omkostninger		<u>(56.472)</u>	<u>(144.118)</u>
Bruttoresultat		286.596	423.122
Af- og nedskrivninger		<u>(1.413.206)</u>	<u>(246.555)</u>
Driftsresultat		(1.126.610)	176.567
Andre finansielle indtægter	1	41.502	39.170
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(541.375)</u>	<u>(397.704)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.626.483)	(181.967)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(110.596)</u>	<u>33.765</u>
Årets resultat		<u>(1.737.079)</u>	<u>(148.202)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.737.079)</u>	<u>(148.202)</u>
		<u>(1.737.079)</u>	<u>(148.202)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.250.000	5.538.573
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>418.057</u>	<u>542.690</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.668.057</u>	<u>6.081.263</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.668.057</u>	 <u>6.081.263</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 75.920	 70.981
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.066.162	1.018.410
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>110.596</u>
Tilgodehavender		<u>1.142.082</u>	<u>1.199.987</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.142.082</u>	 <u>1.199.987</u>
 Aktiver		 <u><u>5.810.139</u></u>	 <u><u>7.281.250</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.761.609)</u>	<u>(3.382.096)</u>
Egenkapital		<u>(1.636.609)</u>	<u>(3.257.096)</u>
Bankgæld		6.257.129	6.584.239
Deposita		30.000	60.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.232	472
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.066.162	3.829.768
Anden gæld		<u>89.225</u>	<u>63.567</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.446.748</u>	<u>10.538.346</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.446.748</u>	<u>10.538.346</u>
Passiver		<u>5.810.139</u>	<u>7.281.250</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.382.096)	(3.257.096)
Koncerntilskud o.l.	0	3.357.566	3.357.566
Årets resultat	0	(1.737.079)	(1.737.079)
Egenkapital ultimo	125.000	(1.761.609)	(1.636.609)

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.502	39.170
	<u>41.502</u>	<u>39.170</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	156.055	0
Renteomkostninger i øvrigt	384.010	396.665
Øvrige finansielle omkostninger	1.310	1.039
	<u>541.375</u>	<u>397.704</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	110.596	(33.765)
	<u>110.596</u>	<u>(33.765)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.731.287	3.618.264
Kostpris ultimo	<u>6.731.287</u>	<u>3.618.264</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.192.714)	(3.075.574)
Årets nedskrivninger	(1.153.948)	0
Årets afskrivninger	(134.625)	(124.633)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.481.287)</u>	<u>(3.200.207)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.250.000</u>	<u>418.057</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PSB ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, 6.257 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve på 8.735 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.500 tkr.