

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

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Sebastian Birk Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PSB Retail ApS  
Borupvej 13, Rønnebækshuse  
4700 Næstved

CVR-nr.: 27334806  
Stiftet: 08.09.2003  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Peter Sebastian Birk Pedersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 03.04.2017

### Direktion

Peter Sebastian 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 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

København, den 03.04.2017

### **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 2016 udviser et underskud på 400.204 kr. mod et underskud på 1.737.079 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 1.603.853 kr.

Ledelsen har igangsat handlingsplan for reetablering af kapitalen, som forventes effektueret gennem normal drift over de kommende år.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		409.139	343.068
Andre eksterne omkostninger		<u>(211.240)</u>	<u>(56.472)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>197.899</b>	<b>286.596</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(139.706)</u>	<u>(1.413.206)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58.193</b>	<b>(1.126.610)</b>
Andre finansielle indtægter	1	39.916	41.502
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(498.313)</u>	<u>(541.375)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(400.204)</b>	<b>(1.626.483)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>(110.596)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(400.204)</u></b>	<b><u>(1.737.079)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(400.204)</u>	<u>(1.737.079)</u>
		<b><u>(400.204)</u></b>	<b><u>(1.737.079)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.250.000	4.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		294.251	418.057
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.544.251</b>	<b>4.668.057</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.544.251</b>	<b>4.668.057</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.295	75.920
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.105.913	1.066.162
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.130.208</b>	<b>1.142.082</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.130.208</b>	<b>1.142.082</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.674.459</b>	<b>5.810.139</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(1.728.853)	(1.761.609)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.603.853)</b>	<b>(1.636.609)</b>
Bankgæld		5.983.797	6.257.129
Deposita		62.000	30.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.309	4.233
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.110.186	1.066.162
Anden gæld		113.020	89.224
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.278.312</b>	<b>7.446.748</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.278.312</b>	<b>7.446.748</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.674.459</b>	<b>5.810.139</b>
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(1.761.609)	(1.636.609)
Koncerntilskud o.l.	0	432.960	432.960
Årets resultat	0	(400.204)	(400.204)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(1.728.853)</b>	<b>(1.603.853)</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.751	41.502
Øvrige finansielle indtægter	165	0
	<b>39.916</b>	<b>41.502</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	43.454	156.055
Renteomkostninger i øvrigt	428.739	384.010
Øvrige finansielle omkostninger	26.120	1.310
	<b>498.313</b>	<b>541.375</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	0	110.596
	<b>0</b>	<b>110.596</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	6.731.287	3.618.264
Tilgange	15.900	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.747.187</b>	<b>3.618.264</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.481.287)	(3.200.207)
Årets afskrivninger	(15.900)	(123.806)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.497.187)</b>	<b>(3.324.013)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.250.000</b>	<b>294.251</b>

## Noter

### 5. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.029.880 kr. vedrørende udskudt skat af driftsmidler og tidligere års underskud, som er nedskrevet til 0 kr.

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PSB ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, 5.984 t.kr., er der tinglyst ejerpantebreve på 8.735 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.130 t.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

#### 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 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 klargøring af aktivet 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.

### Tilgodehavender

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

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.