

PSB Retail ApS

Borupvej 13

4700 Næstved

CVR-nr. 27334806

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-04-2020



Peter Sebastian Birk Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for PSB Retail ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 06-04-2020

Direktion

Peter Sebastian Birk Pedersen

PSB Retail ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PSB Retail ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PSB Retail ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etske 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 opstilling 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.

Næstved, den 06-04-2020

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

PSB Retail ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PSB Retail ApS Borupvej 13 4700 Næstved
CVR-nr.	27334806
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Peter Sebastian Birk Pedersen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

PSB Retail ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PSB Retail ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje og forbrugsafgifter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til deindgåede lejekontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Andre driftsindtægter

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	35 år	30-35%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder indeholder renter til tilknyttede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Aktiver med en kostpris svarende til den i skattelovgivningen gældende beløbsgrænse for småanskaffelser udgiftsføres i regnskabsåret.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		386.689	3.876.590
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.049	-225.952
Driftsresultat		312.640	3.650.638
Andre finansielle indtægter		1.550	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-90.276	0
Andre finansielle omkostninger		-116.599	-303.615
Resultat før skat		107.315	3.347.023
Årets resultat		107.315	3.347.023
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.315	3.347.023
Resultatdisponering		107.315	3.347.023

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.500.000	3.574.048
Materielle anlægsaktiver		3.500.000	3.574.048
Anlægsaktiver		3.500.000	3.574.048
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.295	50.294
Tilgodehavender		13.295	50.294
Likvide beholdninger		80.573	45.959
Omsætningsaktiver		93.868	96.253
Aktiver		3.593.868	3.670.301

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-158.419	-265.733
Egenkapital		-33.419	-140.733
Gæld til kreditinstitutter		244.585	2.953.208
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.567.567	0
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.812.152	2.953.208
Gæld til kreditinstitutter		612.000	360.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.266	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.115	385.206
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.754	99.620
Kortfristede gældsforpligtelser		815.135	857.826
Gældsforpligtelser		3.627.287	3.811.034
Passiver		3.593.868	3.670.301
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 0 efter mere end 5 år.

2. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for PSB Holding ApS, CVR 38606646, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 8.735 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 3.500.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Sebastian Birk Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-577606919421
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2020 kl.: 16:58:23
Underskrevet med NemID

Peter Sebastian Birk Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-577606919421
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2020 kl.: 16:58:23
Underskrevet med NemID

Kenneth Bach Holmegaard

Som Revisor NEM ID
RID: 73985032
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2020 kl.: 08:25:47
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e4fc28d9NgjJ56217186

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.