

PSDI Bygningsentreprise ApS

Søndervangs Allé 26
2500 Valby
CVR-nr. 27 52 74 26

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. juni 2018



Frank V. Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PSDI Bygningsentreprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15. juni 2018

Direktion



Frank V. Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PSDI Bygningsentreprise ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PSDI Bygningsentreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 15. juni 2018

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet

PSDI Bygningsentreprise ApS
Søndervangs Allé 26
2500 Valby

CVR-nr.: 27 52 74 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: København

Direktion

Frank V. Hansen

Revision

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2.th.
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består af gennemførelse af byggeprojekter samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 1.058.698, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 194.752.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PSDI Bygningsentreprise ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning herunder huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift af udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoens overgang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Driftsomkostninger, udlejningsejendomme

Omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt andre direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og kontorhold m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Omkostninger i forbindelse med køb af ejendommene tillægges kostprisen (herunder kurstab ved indfrielse af gæld ved ejendomme købt på tvangsauktion i umiddelbart tilknytning til tvangsauktionen) og afskrives i takt med ejendommen. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Vær di på pirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-258.336	-177.713
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-221.140</u>	<u>-48.003</u>
Resultat før finansielle poster		-479.476	-225.716
Finansielle indtægter	1	46.935	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-889.695</u>	<u>-169.505</u>
Resultat før skat		-1.322.236	-395.221
Skat af årets resultat	3	<u>263.538</u>	<u>177.379</u>
Årets resultat		<u>-1.058.698</u>	<u>-217.842</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.058.698</u>	<u>-217.842</u>
		<u>-1.058.698</u>	<u>-217.842</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.115.886	10.376.179
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>680.760</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>20.115.886</u>	<u>11.056.939</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.115.886</u>	<u>11.056.939</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.500	69.500
Andre tilgodehavender		796.823	833.000
Udskudt skatteaktiv		59.211	10.561
Selskabsskat		<u>214.888</u>	<u>75.672</u>
Tilgodehavender		<u>1.140.422</u>	<u>988.733</u>
Værdipapirer		<u>2.780.171</u>	<u>1.270.750</u>
Værdipapirer		<u>2.780.171</u>	<u>1.270.750</u>
Likvide beholdninger		<u>98.600</u>	<u>1.436.215</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.019.193</u>	<u>3.695.698</u>
Aktiver i alt		<u><u>24.135.079</u></u>	<u><u>14.752.637</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>69.752</u>	<u>1.128.450</u>
Egenkapital	5	<u>194.752</u>	<u>1.253.450</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.760.880</u>	<u>713.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>6.760.880</u>	<u>713.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	132.441	3.679.787
Banker		6.244.280	3.649.526
Modtagne forudbetalinger fra kunder		105.200	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.021.970	5.116.488
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		160.925	271.901
Anden gæld		<u>514.631</u>	<u>68.485</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.179.447</u>	<u>12.786.187</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.940.327</u>	<u>13.499.187</u>
Passiver i alt		<u>24.135.079</u>	<u>14.752.637</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.128.450	1.253.450
Årets resultat	0	-1.058.698	-1.058.698
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>69.752</u>	<u>194.752</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	46.935	0
	<u>46.935</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	338.500	112.600
Andre finansielle omkostninger	551.195	56.905
	<u>889.695</u>	<u>169.505</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-86.233
Årets udskudte skat	-48.650	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-91.146
Sambeskatningsbidrag	-214.888	0
	<u>-263.538</u>	<u>-177.379</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2017	10.424.182	680.760
Tilgang i årets løb	9.960.847	0
Afgang i årets løb	0	-680.760
Kostpris 31. december 2017	<u>20.385.029</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	48.003	0
Årets afskrivninger	<u>221.140</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>269.143</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>20.115.886</u>	<u>0</u>

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.392.787</u>	<u>6.893.321</u>	<u>132.441</u>	<u>6.189.458</u>
	<u>4.392.787</u>	<u>6.893.321</u>	<u>132.441</u>	<u>6.189.458</u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Viktor Hannibal Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter og renter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld realkreditinstitutter, t.kr. 6.893 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 20.116.