

# PSDI Bygningsentreprise ApS

Folemarksvej 121  
2605 Brøndby

CVR-nr. 27 52 74 26

Årsrapport for 2020  
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juli 2021

---

Frank V. Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledelsespåtegning                          | 1           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 2           |
| Ledelsesberetning                          | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 4           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8           |
| Balance 31. december                       | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                       | 11          |
| Noter til årsrapporten                     | 12          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 11. juli 2021

### **Direktion**

Frank Vagn Hansen  
Direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PSDI Bygningsentreprise ApS  
Folemarksvej 121  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 27 52 74 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 23. juni 2006

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Brøndby

### Direktion

Frank Vagn Hansen, direktør

## **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 2020 udviser et overskud på kr. 7.961.553, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.693.180.

### **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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning bestående af huslejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger, ejendomme**

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Handelsejendomme**

Handelsejendomme måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 til netto realisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

### 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 netto provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.      | <u>2019</u><br>kr.    |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   |             | <b>862.482</b>          | <b>1.208.990</b>      |
| Finansielle indtægter                      | 2           | 10.753.893              | 770.017               |
| Finansielle omkostninger                   | 3           | <u>-1.402.308</u>       | <u>-742.648</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>10.214.067</b>       | <b>1.236.359</b>      |
| Skat af årets resultat                     | 4           | <u>-2.252.514</u>       | <u>-272.338</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u>7.961.553</u></b> | <b><u>964.021</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                         |                       |
| Overført resultat                          |             | <u>7.961.553</u>        | <u>964.021</u>        |
|  |             | <b><u>7.961.553</u></b> | <b><u>964.021</u></b> |

## Balance 31. december

|                                | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.       | <u>2019</u><br>kr.       |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                 |             |                          |                          |
| Handelsejendomme               |             | <u>10.461.870</u>        | <u>11.273.114</u>        |
| <b>Varebeholdninger</b>        |             | <b><u>10.461.870</u></b> | <b><u>11.273.114</u></b> |
| Andre tilgodehavender          |             | <u>7.728</u>             | <u>10.000</u>            |
| <b>Tilgodehavender</b>         |             | <b><u>7.728</u></b>      | <b><u>10.000</u></b>     |
| Værdipapirer                   |             | <u>8.539.606</u>         | <u>5.644.525</u>         |
| <b>Værdipapirer</b>            |             | <b><u>8.539.606</u></b>  | <b><u>5.644.525</u></b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>    |             | <b><u>9.781.207</u></b>  | <b><u>8.854.292</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |             | <b><u>28.790.411</u></b> | <b><u>25.781.931</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           |             | <b><u>28.790.411</u></b> | <b><u>25.781.931</u></b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.       | <u>2019</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000                  | 125.000                  |
| Overført resultat                                  |             | <u>8.568.180</u>         | <u>606.627</u>           |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>5</b>    | <b><u>8.693.180</u></b>  | <b><u>731.627</u></b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>5.180.875</u>         | <u>6.028.441</u>         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>6</b>    | <b><u>5.180.875</u></b>  | <b><u>6.028.441</u></b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6           | 108.909                  | 107.781                  |
| Banker   |             | 0                        | 3.999.225                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                |             | 113.458                  | 123.200                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 22.500                   | 21.000                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 12.269.634               | 14.507.267               |
| Gæld til kreditinstitutter                         |             | 231                      | 0                        |
| Selskabsskat                                       |             | 2.351.625                | 251.490                  |
| Anden gæld   |             | <u>49.999</u>            | <u>11.900</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>14.916.356</u></b> | <b><u>19.021.863</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>20.097.231</u></b> | <b><u>25.050.304</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>28.790.411</u></b> | <b><u>25.781.931</u></b> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.   | 7           |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8           |                          |                          |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>            |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 125.000                         | 606.627                      | 731.627                 |
| Årets resultat                       | 0                               | 7.961.553                    | 7.961.553               |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b><u>125.000</u></b>           | <b><u>8.568.180</u></b>      | <b><u>8.693.180</u></b> |

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagtsærlige rettigheder.

## Noter

|   | <u>2020</u>              | <u>2019</u>           |
|---|--------------------------|-----------------------|
|   | kr.                      | kr.                   |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                     |                          |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>1</u>                 | <u>1</u>              |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                    |                          |                       |
| Andre finansielle indtægter                       | <u>10.753.893</u>        | <u>770.017</u>        |
|   | <b><u>10.753.893</u></b> | <b><u>770.017</u></b> |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                 |                          |                       |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 474.919                  | 501.500               |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>927.389</u>           | <u>241.148</u>        |
|   | <b><u>1.402.308</u></b>  | <b><u>742.648</u></b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                   |                          |                       |
| Årets aktuelle skat                               | <u>2.252.514</u>         | <u>272.338</u>        |
|   | <b><u>2.252.514</u></b>  | <b><u>272.338</u></b> |

## 5 Egenkapital

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

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2020  | Gæld<br>31. december<br>2020 | Afdrag<br>næste år    | Restgæld<br>efter 5 år  |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>6.136.222</u>        | <u>5.289.784</u>             | <u>108.909</u>        | <u>4.598.285</u>        |
|                                | <b><u>6.136.222</u></b> | <b><u>5.289.784</u></b>      | <b><u>108.909</u></b> | <b><u>4.598.285</u></b> |

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Viktor Hannibal Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.306, er der givet pant i Handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 10.462.

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.

## Frank Vagn Hansen

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-777770852082

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 12:04:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Frank Vagn Hansen

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-777770852082

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 12:09:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 04b5223dukR242726085