



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

PS-EJENDOMME APS

POPPELVEJ 12, 6600 VEJEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2022

Stig Eggeling Pedersen

CVR-NR. 30 34 94 58

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PS-EJENDOMME ApS Poppelvej 12 6600 Vejen
	CVR-nr.: 30 34 94 58 Stiftet: 6. marts 2007 Kommune: Vejen Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Pernille Degn Pedersen Stig Eggeling Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for PS-EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 3. maj 2022

Direktion:

Pernille Degn Pedersen

Stig Eggeling Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PS-EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PS-EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 3. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets kapital er tabt, ledelsen forventer at reetablere kapitalen via fremtidig drift og på sigt afhændelse af ejendomme.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring samt tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld hertil.

Der er således ledelsens opfattelse at selskabet kan fortsætte sin drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.082	128
Af- og nedskrivninger.....		-19.272	-100
DRIFTSRESULTAT		-14.190	28
Finansielle indtægter.....		7.050	0
Finansielle omkostninger.....	1	-61.267	-109
RESULTAT FØR SKAT		-68.407	-81
Skat af årets resultat.....	2	20.027	-4
ÅRETS RESULTAT		-48.380	-85
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-48.380	-85
I ALT		-48.380	-85

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		397.021	2.036
Materielle anlægsaktiver.....	3	397.021	2.036
Andre tilgodehavender.....		478.300	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	478.300	0
ANLÆGSAKTIVER.....		875.321	2.036
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.027	0
Tilgodehavender.....	5	20.027	0
Likvider.....		9.919	13
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		29.946	13
AKTIVER.....		905.267	2.049
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-846.018	-797
EGENKAPITAL.....		-721.018	-672
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.602.585	2.689
Selskabsskat.....		0	4
Anden gæld.....		13.700	18
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.626.285	2.721
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.626.285	2.721
PASSIVER.....		905.267	2.049
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	-797.638	-672.638
Forslag til resultatdisponering.....		-48.380	-48.380
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	-846.018	-721.018

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	59.786	107	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.481	2	
	61.267	109	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-20.027	4	
	-20.027	4	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		2.753.654	
Afgang.....		-2.271.849	
Kostpris 31. december 2021.....		481.805	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		719.234	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-653.722	
Årets afskrivninger		19.272	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		84.784	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		397.021	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2021.....		478.300	
Kostpris 31. december 2021.....		478.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		478.300	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			5
Udskudt skatteaktiv.....	20.027	0	
	20.027	0	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for V-T Eggeling Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Medarbejderforhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PS-EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.