

**PSP Holding 2008 ApS**

**Obovej 32**

**4600 Køge**

**CVR-nr. 31 62 32 51**

**Årsrapport for 2015**

**(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2016

---

Søren Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	12
Balance pr. 31. december 2015	13
Noter til årsrapporten	15

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	PSP Holding 2008 ApS Obovej 32 4600 Køge  CVR-nr.: 31 62 32 51 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. juli 2008 Hjemsted: Køge
<b>Direktion</b>	Søren Pedersen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jan Hansen Godkendt revisionsaktieselskab Struergade 12, 1. th. 2630 Taastrup
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Torvet 6, 3. 4100 Ringsted

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.458.226, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 27.969.209.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PSP Holding 2008 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. maj 2016

**Direktion**

Søren Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i PSP Holding 2008 ApS*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PSP Holding 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Taastrup, den 9. maj 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Jan Hansen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PSP Holding 2008 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsudgifter, som omfatter driftsudgifter vedrørende udlejning af ejerlejligheder

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PSP Holding 2008 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

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

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>169.699</b>	<b>183</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.524	-15
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>167.175</b>	<b>168</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-78.050	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>89.125</b>	<b>168</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	3.382.215	2.485
Finansielle indtægter		95.663	8
Finansielle omkostninger		-63.021	-80
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.503.982</b>	<b>2.581</b>
Skat af årets resultat	2	-45.756	-27
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.458.226</u></b>	<b><u>2.554</u></b>
Foreslået udbytte		50.600	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.182.215	1.435
Overført resultat		1.225.411	1.069
		<b><u>3.458.226</u></b>	<b><u>2.554</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.450.000	4.528
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3-4	<b>4.450.000</b>	<b>4.531</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	24.644.527	22.462
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>24.644.527</b>	<b>22.462</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>29.094.527</b>	<b>26.993</b>
Færdigvarer og handelsvarer		31.021	31
<b>Varebeholdninger</b>		<b>31.021</b>	<b>31</b>
Udskudt skatteaktiv		11.132	29
Periodeafgrænsningsposter		1.030	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.162</b>	<b>29</b>
Værdipapirer		1.153.694	836
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.153.694</b>	<b>836</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.026.080</b>	<b>586</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.222.957</b>	<b>1.482</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>31.317.484</b>	<b>28.475</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.580.512	14.398
Overført resultat		11.213.097	9.988
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	50
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>27.969.209</u></b>	<b><u>24.561</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.362.602	2.459
Anden gæld		260.000	760
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>2.622.602</u></b>	<b><u>3.219</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	595.221	593
Selskabsskat		27.435	0
Anden gæld		96.427	95
Periodeafgrænsningsposter		6.590	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>725.673</u></b>	<b><u>695</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.348.275</u></b>	<b><u>3.914</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>31.317.484</u></b>	<b><u>28.475</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	3.382.215	2.485
	<b>3.382.215</b>	<b>2.485</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.200	0
Årets udskudte skat	17.556	27
	<b>45.756</b>	<b>27</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>4.636.650</u>
Kostpris 1. januar 2015		4.636.650
Tilgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015		4.636.650
Værdireguleringer 1. januar 2015		-108.600
Årets værdireguleringer		<u>-78.050</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>-186.650</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>4.450.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ejendommenes normale driftsresultat udgør kr. 40.000 for Boholtevej 23 og kr. 117.000 for Pedersvej 40.

Forrentningskravet udgør 3,5%.

Beregnet dagsværdi af ejendommene udgør kr. 1.100.000 for Boholtevej 23 og kr. 3.350.000 for Pedersvej 40.



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	75.725
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>75.725</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	75.725
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>75.725</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2015 kr.	2014 t.kr.
Kostpris 1. januar 2015	8.064.015	8.064
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.064.015</u>	<u>8.064</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	14.398.297	12.963
Årets resultat	3.382.215	2.485
Udbytte til moderselskabet	<u>-1.200.000</u>	<u>-1.050</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>16.580.512</u>	<u>14.398</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>24.644.527</u></u></b>	<b><u><u>22.462</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H. P. Entreprenørmaskiner A/S	Køge	3.100.000	30%	52.212.905	6.615.968
H. P. Ejendomsselskab 2007 A/S	Køge	1.000.000	50%	16.750.862	2.589.174
H. P. Finans A/S	Køge	1.000.000	30%	2.017.418	342.794
				<u>70.981.185</u>	<u>9.547.936</u>

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	14.398.297	9.987.686	49.900	24.560.883
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Årets resultat	0	2.182.215	1.225.411	50.600	3.458.226
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>16.580.512</u></b>	<b><u>11.213.097</u></b>	<b><u>50.600</u></b>	<b><u>27.969.209</u></b>

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

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.551.402	2.457.823	95.221	1.978.980
Anden gæld	1.260.000	760.000	500.000	0
	<b><u>3.811.402</u></b>	<b><u>3.217.823</u></b>	<b><u>595.221</u></b>	<b><u>1.978.980</u></b>

## **Noter til årsrapporten**

### **8 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.458, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.450.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen er tinglyst i alt kr. 15.000 i form af byrder lyst pantstiftende.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.