
PS Ejendomme 2014 A/S

Dalgasgade 25, 7., 7400 Herning

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 65 92 76

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/4 2016

Poul Sand
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PS Ejendomme 2014 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. april 2016

Direktion

Poul Sand

Bestyrelse

Simone Sand
formand

Poul Sand

Bolette Sand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i PS Ejendomme 2014 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for PS Ejendomme 2014 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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.

Herning, den 6. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	PS Ejendomme 2014 A/S Dalgasgade 25, 7. 7400 Herning CVR-nr.: 32 65 92 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 15. december 2009 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at besidde aktier og anparter i datterselskaber, at drive investeringsvirksomhed og foretage kapitalanbringelser, samt udføre konsulentvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.
Bestyrelse	Simone Sand, formand Poul Sand Bolette Sand
Direktion	Poul Sand
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Postboks 399 7400 Herning
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		177.339	-11.945
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-205.451	0
Resultat før finansielle poster		-28.112	-11.945
Finansielle indtægter	2	25.000	0
Finansielle omkostninger	3	-202.932	-55.940
Resultat før skat		-206.044	-67.885
Skat af årets resultat	4	0	5.544
Årets resultat		-206.044	-62.341

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-206.044	-62.341
	-206.044	-62.341

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		12.275.742	12.250.000
Materielle anlægsaktiver	5	12.275.742	12.250.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	2.490.853	2.115.288
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	525.000	0
Finansielle anlægsaktiver		3.015.853	2.115.288
Anlægsaktiver		15.291.595	14.365.288
Selskabsskat		0	5.544
Tilgodehavender		0	5.544
Likvide beholdninger		0	773
Omsætningsaktiver		0	6.317
Aktiver		15.291.595	14.371.605

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.805.857	2.011.901
Egenkapital	8	2.305.857	2.511.901
Gæld til realkreditinstitutter		2.236.000	2.236.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.236.000	2.236.000
Kreditinstitutter		7.455.519	9.507.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	13.762
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.169.548	102.315
Anden gæld		112.171	0
Kortfristede gældsforpligtelser		10.749.738	9.623.704
Gældsforpligtelser		12.985.738	11.859.704
Passiver		15.291.595	14.371.605
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	205.451	0
	<u>205.451</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25.000	0
	<u>25.000</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	202.932	55.940
	<u>202.932</u>	<u>55.940</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-5.544
	<u>0</u>	<u>-5.544</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	12.250.000
Tilgang i årets løb	231.193
Kostpris 31. december	<u>12.481.193</u>
Årets afskrivninger	<u>205.451</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>205.451</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.275.742</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2015	2014
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.115.288	2.115.288
Tilgang i årets løb	375.565	0
Kostpris 31. december	<u>2.490.853</u>	<u>2.115.288</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.490.853</u>	<u>2.115.288</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EH 2011 A/S	Brønderslev	500.000	38,50%	-	-

Noter til årsregnskabet

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>525.000</u>
Kostpris 31. december	<u>525.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>525.000</u>

Af ovenstående beløb udgør TDKK 500 tilgodehavender, der er ydet som ansvarligt lån, der træder tilbage i forhold til øvrige kreditorer. Tilgodehavendet er fast forrentet med 10 pct. og uopsigeligt frem til 30. juni 2016.

8 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	2.011.901	2.511.901
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-206.044</u>	<u>-206.044</u>
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>1.805.857</u>	<u>2.305.857</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 <u>DKK</u>	2014 <u>DKK</u>	2013 <u>DKK</u>	2012 <u>DKK</u>	2011 <u>DKK</u>
Selskabskapital 1. januar	500.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	300.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.017.535	2.126.578
Mellem 1 og 5 år	218.465	109.422
Langfristet del	<u>2.236.000</u>	<u>2.236.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.236.000</u>	<u>2.236.000</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.983.242	2.800.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser, samt selskabet søsterselskab og moderselskabs mellemværende med banken.:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.448, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.375.742	6.250.000
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Poul Sand A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Poul Sand A/S, Dalgasgade 25, 7., 7400 Herning

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for PS Ejendomme 2014 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Poul Sand A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos associerede virksomhed.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.