

# **P&S EJENDOMME ApS**

Nordlundsvej 28  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/05/2019**

**Poul Hedegaard Andersen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

P&amp;S EJENDOMME ApS

Nordlundsvej 28

2650 Hvidovre

Telefonnummer: 40329909

CVR-nr: 34220255

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup

Herlev Bygade 40, 1

2730 Herlev

DK Danmark

CVR-nr: 15592354

P-enhed: 1000948120

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for P&S EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 25/05/2019

## **Direktion**

Poul Hedegaard Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i P&S Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for P&S Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 25/05/2019

Bent Andrup , mne2343  
Statsautoriseret revisor  
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup  
CVR: 15592354

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens forretningsområde

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør **kr. 250.968**, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2018 **kr. 2.810.834**.

## Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2019.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter min opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

### Nettoomsætning

Omfatter periodens indtægter ved udlejning af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg m.v..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på ejendomme erhvervet med videresalg for øje.

Der foretages på ovennævnte anlægsaktiver lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivets levetider og restværdier.

Afskrivningsperioderne er:

		Restværdi
Ejendomme med erhverv	60 år	49%
Beboelsesejendomme	75 år	50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu. Afholdte transaktionsomkostninger udgiftsføres. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdien af de til lånet hørende obligationer. Forskellen mellem provenuet og kursværdien værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst inkl. tillæg, 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		493.432	591.461
Ejendomsomkostninger .....		-211.781	-229.729
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>281.651</b>	<b>361.732</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-33.942	-33.947
Andre driftsomkostninger .....		-28.161	-32.738
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>219.548</b>	<b>295.047</b>
Andre finansielle indtægter .....		175.000	164.029
Øvrige finansielle omkostninger .....		-33.767	-76.209
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>360.781</b>	<b>382.867</b>
Skat af årets resultat .....	1	-109.813	-61.509
<b>Årets resultat .....</b>		<b>250.968</b>	<b>321.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		250.968	321.358
<b>I alt .....</b>		<b>250.968</b>	<b>321.358</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		5.529.549	5.355.753
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		1.000	5.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.530.549</b>	<b>5.360.753</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.530.549</b>	<b>5.360.753</b>
Andre tilgodehavender .....		2.679.878	1.391.878
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.679.878</b>	<b>1.391.878</b>
Likvide beholdninger .....		1.081.312	3.764.820
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.761.190</b>	<b>5.156.698</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.291.739</b>	<b>10.517.451</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.600.000	1.600.000
Overført resultat .....		1.210.834	959.866
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.810.834</b>	<b>2.559.866</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	423.400	397.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>423.400</b>	<b>397.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.571.463	2.778.082
Deposita .....		103.500	103.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.674.963</b>	<b>2.881.582</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		173.000	156.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		139.815	129.665
Skyldig selskabsskat .....		62.096	77.839
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.000.876	4.308.144
Periodeafgrænsningsposter .....		6.755	6.755
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.382.542</b>	<b>4.678.403</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.057.505</b>	<b>7.559.985</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.291.739</b>	<b>10.517.451</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.600.000	959.866	2.559.866
Årets resultat .....		250.968	250.968
Egenkapital, ultimo .....	1.600.000	1.210.834	2.810.834

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	84013	87567
Ændring af udskudt skat	25800	-26100
Regulering vedrørende tidligere år	0	42
	<b>109813</b>	<b>61509</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	5523600	15999
Tilgang	203738	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5727338</b>	<b>15999</b>
Af- og nedskrivning primo	167847	10999
Årets afskrivning	29942	4000
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>197789</b>	<b>14999</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5529549</b>	<b>1000</b>
Ejendomsværdi udgør kr. 5.850.000.		

## 3. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regnskabsmæssige værdier</b>	<b>Skattemæssige værdier</b>	<b>Midlertidig forskelle</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Materielle anlægsaktiver	5530549	3588609	1941940
Ej fratrukne udgifter	0	17383	-17383
			<b>1924557</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>423400</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2744463	173000	2571463	1878000
	<b>2744463</b>	<b>173000</b>	<b>2571463</b>	<b>1878000</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pant i ejendomme for kr. 1.000 overfor ejerforening.

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Poul Hedegaard Andersen, Brostykkevej 121, 2, 2650 Hvidovre.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1