

P&S EJENDOMME ApS

Nordlundsvej 28
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

16/06/2017

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&S EJENDOMME ApS

Nordlundsvej 28

2650 Hvidovre

Telefonnummer: 40329909

CVR-nr: 34220255

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup

Herlev Bygade 40, 1

2730 Herlev

DK Danmark

CVR-nr: 15592354

P-enhed: 1000948120

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 1. januar 2016-31. december 2016 for P&S Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016-31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30/05/2017

Direktion

Poul Hedegaard Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt, fravælges revision for det kommende regnskabsår.

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 2016 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, 30/05/2017

Bent Andrup
statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
CVR: 15592354

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør **kr. 83.655**, hvilket anses for utilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2016 **kr. 2.238.508**.

Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2017.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel 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 nominel 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		648.127	684.151
Andre driftsindtægter		-50.155	255.305
Ejendomsomkostninger		-446.507	-568.504
Bruttoresultat		151.465	370.952
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.308	-33.823
Andre driftsomkostninger		-27.379	-19.311
Resultat af ordinær primær drift		96.778	317.818
Andre finansielle indtægter		113.176	0
Øvrige finansielle omkostninger		-95.021	-148.183
Ordinært resultat før skat		114.933	317.818
Skat af årets resultat	1	-31.278	-5.867
Årets resultat		83.655	163.768
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		83.655	163.768
I alt		83.655	163.768

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.385.701	9.609.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.999	12.999
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.394.700	9.622.367
Anlægsaktiver i alt		5.394.700	9.622.367
Andre tilgodehavender		1.892.232	1.391.878
Periodeafgrænsningsposter			0
Tilgodehavender i alt		1.892.232	1.391.878
Likvide beholdninger		4.629.340	1.654.053
Omsætningsaktiver i alt		6.521.572	3.045.931
Aktiver i alt		11.916.272	12.668.298

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.600.000	1.600.000
Overført resultat		638.508	554.853
Egenkapital i alt		2.238.508	2.154.853
Hensættelse til udskudt skat	3	423.700	453.400
Hensatte forpligtelser i alt		423.700	453.400
Gæld til realkreditinstitutter		3.342.747	4.314.020
Deposita		103.500	103.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.446.247	4.417.520
Gæld til realkreditinstitutter		176.000	177.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.745	122.845
Skyldig selskabsskat		40.185	17.222
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.466.527	5.319.098
Periodeafgrænsningsposter		6.360	6.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.807.817	5.642.525
Gældsforpligtelser i alt		9.254.064	10.060.045
Passiver i alt		11.916.272	12.668.298

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.600.000	554.853	2.154.853
Årets resultat		83.655	83.655
Egenkapital, ultimo	1.600.000	638.508	2.238.508

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	62108	39167
Ændring af udskudt skat	-29700	-33300
Regulering vedrørende tidligere år	-1130	0
	31278	5867

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	9723959	15999
Tilgang	0	0
Afgang	-4200359	-0
Kostpris ultimo	5523600	15999
Af- og nedskrivning primo	114591	3000
Årets afskrivning	29948	4000
Tilbageførsel ved afgang	-6640	-0
Af- og nedskrivning ultimo	137899	7000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5385701	8999
Ejendomsværdi udgør kr. 5.850.000.		

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskell kr.
Materielle anlægsaktiver	5394700	3442224	1952476
Ej fratrukne udgifter	0	26430	-26430
			1926046
Udskudt skat, 22%			423.700

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3473496	176000	3297496	2568741
	3473496	176000	3297496	2568741

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

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