

P&S EJENDOMME ApS

Nordlundsvej 28
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

18/06/2016

Poul Hedegaard Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2014-31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015-31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Hvidovre, den 10/05/2016

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 årsrapport

Til direktionen i P&S Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for P&S Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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, 10/05/2016

Bent Andrup
statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
CVR: 15592354

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør **kr. 163.768**, hvilket anses for utilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2015 **kr. 2.154.853**.

Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2016.

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

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	40%
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 gældsmetode 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		684.151	769.995
Andre driftsindtægter		255.305	0
Ejendomsomkostninger		-568.504	-399.699
Bruttoresultat		370.952	370.296
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.823	-41.006
Andre driftsomkostninger		-19.311	-22.312
Resultat af ordinær primær drift		317.818	306.978
Øvrige finansielle omkostninger		-148.183	-172.827
Ordinært resultat før skat		317.818	134.151
Skat af årets resultat	1	-5.867	-11.930
Årets resultat		163.768	122.221
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		163.768	122.221
I alt		163.768	122.221

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		9.609.368	12.164.896
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.999	
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.622.367	12.164.896
Anlægsaktiver i alt		9.622.367	12.164.896
Andre tilgodehavender		1.391.878	1.911.878
Periodeafgrænsningsposter		0	2.486
Tilgodehavender i alt		1.391.878	1.914.364
Likvide beholdninger		1.654.053	195.543
Omsætningsaktiver i alt		3.045.931	2.109.907
Aktiver i alt		12.668.298	14.274.803

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.600.000	1.600.000
Overført resultat		554.853	391.085
Egenkapital i alt		2.154.853	1.991.085
Hensættelse til udskudt skat	3	453.400	486.700
Hensatte forpligtelser i alt		453.400	486.700
Gæld til realkreditinstitutter		4.314.020	6.047.142
Deposita		103.500	103.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.417.520	6.150.642
Gæld til realkreditinstitutter		177.000	189.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.845	114.845
Skyldig selskabsskat		17.222	89.032
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.319.098	5.241.549
Periodeafgrænsningsposter		6.360	11.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.642.525	5.646.376
Gældsforpligtelser i alt		10.060.045	11.797.018
Passiver i alt		12.668.298	14.274.803

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.600.000	391.085	1.991.085
Årets resultat		163.768	163.768
Egenkapital, ultimo	1.600.000	554.853	2.154.853

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	39167	39030
Ændring af udskudt skat	-33300	-27100
	<u>5867</u>	<u>11930</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	12248664	0
Tilgang	886538	15999
Afgang	-3411243	-0
Kostpris ultimo	9723959	15999
Af- og nedskrivning primo	83768	0
Årets afskrivning	35537	3000
Tilbageførsel ved afgang	-4714	-0
Af- og nedskrivning ultimo	114591	3000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9609368	12999
Ejendomsværdi udgør kr. 9.580.000.		

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	9622367	7.524.833	2097534
Andre værdipapirer	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Ej fratrukne udgifter	0	27943	-27943
			2069591
Udskudt skat, 22%			455.300

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4491020	177000	4314020	3538995
	4491020	177000	4314020	3538995

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pant i ejendomme for kr. 22.645 overfor ejerforeninger.

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, Strandbovej 65, 1, 2650 Hvidovre.