

# **P&S Ejendomme ApS**

Nordlundsvej 28  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**31/08/2020**

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

**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

e-mailadresse: poul4u@mail.tele.dk

CVR-nr: 34220255

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**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 regnskabsåret 1. januar 2019-31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019-31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 25/08/2020

## **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 2019 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, 25/08/2020

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. 272.314**, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2019 **kr. 3.083.148**.

## **Forventet udvikling**

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2020.

## **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 og andelsbevis

Tilgodehavender og andelsbevis i ejendom optages til nominal værdi inkl. evt. købsomkostninger 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 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		688.370	493.432
Ejendomsomkostninger .....		-450.536	-211.781
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>237.834</b>	<b>281.651</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-22.772	-33.942
Andre driftsomkostninger .....		-17.130	-28.161
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>197.932</b>	<b>219.548</b>
Andre finansielle indtægter .....		150.000	175.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-58.497	-33.767
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>289.435</b>	<b>360.781</b>
Skat af årets resultat .....	1	-17.121	-109.813
<b>Årets resultat .....</b>		<b>272.314</b>	<b>250.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		272.314	250.968
<b>I alt .....</b>		<b>272.314</b>	<b>250.968</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.507.777	5.529.549
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	1.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.507.777</b>	<b>5.530.549</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.208.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.208.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.715.777</b>	<b>5.530.549</b>
Andre tilgodehavender .....		3.000.000	2.679.878
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>2.679.878</b>
Likvide beholdninger .....		120.243	1.081.312
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.120.243</b>	<b>3.761.190</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.836.020</b>	<b>9.291.739</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.600.000	1.600.000
Overført resultat .....		1.483.148	1.210.834
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.083.148</b>	<b>2.810.834</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	374.000	423.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>374.000</b>	<b>423.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.409.079	2.571.463
Deposita .....		103.500	103.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.512.579</b>	<b>2.674.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		168.000	173.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		54.340	139.815
Skyldig selskabsskat .....		36.702	62.096
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.600.136	3.000.876
Periodeafgrænsningsposter .....		7.115	6.755
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.866.293</b>	<b>3.382.542</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.378.872</b>	<b>6.057.505</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.836.020</b>	<b>9.291.739</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.600.000	1.210.834	2.810.834
Årets resultat .....		272.314	272.314
Egenkapital, ultimo .....	1.600.000	1.483.148	3.083.148

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	66702	84013
Ændring af udskudt skat	-49400	25800
Regulering vedrørende tidligere år	-181	0
	<b>17121</b>	<b>109813</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre Anlæg</b>
	<b>kr.</b>	<b>mv. kr.</b>
Kostpris primo	5727338	15999
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5727338</b>	<b>15999</b>
Af- og nedskrivning primo	197789	15999
Årets afskrivning	21772	0
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>219561</b>	<b>15999</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5507777</b>	<b>0</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	5507777	3793200	1714577
Ej fratrukne udgifter	0	16108	-16108
			<b>1698469</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>374000</b>

#### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Af den samlede nominelle pantebrevsgæld på **kr. 2.577.079** forfalder **kr. 1.740.000** til betaling efter 5 år.

#### 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, Ishøj Bygade 39, 2635 Ishøj.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1