

PS Byg & Ejendomme ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 34 70 54 02)

Årsrapport for 2017/2018

6. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 16. august 2018**

Som dirigent



Tenna Sara Skaarup

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for året 2017/2018	5
Balance pr. 30. juni 2018	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for Roskildevej 21, Tune ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. august 2018

Direktion



Tenna Sara Skaarup

Selskabsoplysninger

Selskabet: PS Byg & Ejendomme ApS
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 34 70 54 02
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Tenna Sara Skaarup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Bruttofortjeneste	-555.786	-106.035
Afskrivninger	-33.581	-6.716
Resultat før finansielle poster	-589.367	-112.751
Andre finansielle indtægter	24.728	4.720
Andre finansielle omkostninger	-92.512	-228.727
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	1.400.000
Resultat før skat	-657.151	1.063.242
2 Skat af årets resultat	152.398	-353.000
Årets resultat	<u>-504.753</u>	<u>710.242</u>
Der disponeres således:		
Overført resultat	-504.753	710.242
Disponeret i alt	-504.753	710.242

Balance pr. 30. juni 2018

Note	Aktiver:	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
3	Materielle anlægsaktiver:		
	Investeringsejendomme	0	5.098.344
	Driftsmidler og inventar	0	33.581
		<u>0</u>	<u>5.131.925</u>
	Finansielle anlægsaktiver:		
	Gældsbreve	1.243.542	0
		<u>1.243.542</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.243.542</u>	<u>5.131.925</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	6.562	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	263.407	192.429
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	349.641
	Andre tilgodehavender	10.200	24.949
		<u>280.169</u>	<u>567.019</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.606</u>	<u>23.077</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>288.775</u>	<u>590.096</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.532.317</u></u>	<u><u>5.722.021</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

Note	<u>Passiver:</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-448.111	56.642
4	Egenkapital i alt	-368.111	136.642
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	0	173.000
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.440.541
	Gældsbrief	0	553.246
		0	2.993.787
	 Kortfristet gæld:		
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	244.723
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.509	96.181
	Gæld til associerede virksomheder	0	109.500
	Anden gæld	1.767.919	1.968.188
		1.900.428	2.418.592
	 Gæld i alt	1.900.428	5.412.379
	 Passiver i alt	1.532.317	5.722.021
1	Personaleforhold		
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Skat af årets indkomst	20.602	0
Regulering udskudt skat	-173.000	353.000
	<u>-152.398</u>	<u>353.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	40.297	3.698.344
Tilgang/afgang	-40.297	-3.698.344
Anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo	0	1.400.000
Opskrivning ved salg	0	-1.400.000
Årets regulering	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	6.716	0
Afskrivninger ved afgang	-6.716	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

<u>3. Egenkapital:</u>	2017/2018	2016/2017
Selskabskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapital, ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat, primo	56.642	-653.600
Årets resultat	<u>-504.753</u>	<u>710.242</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-448.111</u>	<u>56.642</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-368.111</u></u>	<u><u>136.642</u></u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabet har fremlagt plan for reetableringen af egenkapitalen på afholdt generalforsamling. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift.

4. Langfristet gæld:

Afdrag der forfalder indenfor 1 år, er opført under kortfristet gæld	<u><u>0</u></u>
Restgæld efter 5 år	<u><u>0</u></u>

5. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Sambeskatning

PS Byg & Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Muskana Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skatter

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Driftsmateriel og inventar

5 år

Anskaffelser af driftsmateriel og inventar med anskaffessum under kr. 13.500 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Anvendte regnskabsprincipper

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.