

PS Bolig Invest ApS

Ivarsvej 25

5200 Odense V

CVR-nr. 35875700

Årsrapport

2. marts 2015 - 31. december 2015

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2016

Ivan Sløk
Dirigent

PS Bolig Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

PS Bolig Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PS Bolig Invest ApS Ivarsvej 25 5200 Odense V
CVR-nr.	35875700
Stiftelsesdato	2. marts 2015
Regnskabsår	2. marts 2015 - 31. december 2015
Direktion	Marie-Louise Paustian Sløk Joachim Paustian Sløk
Revisor	Revisionskontoret Fredericia-Vejle Registreret revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11 7000 Fredericia CVR-nr.: 32348831

PS Bolig Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. marts 2015 - 31. december 2015 for PS Bolig Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2. marts 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. juni 2016

Direktion

Marie-Louise Paustian Sløk

Joachim Paustian Sløk

PS Bolig Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PS Bolig Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PS Bolig Invest ApS for regnskabsåret 2. marts 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Fredericia, den 16. juni 2016

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32348831

Jan Hansen
Registreret revisor

PS Bolig Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning og investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2. marts 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 77.934, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 7.941.870, og en egenkapital på kr. 127.934.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

PS Bolig Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PS Bolig Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

PS Bolig Invest ApS**Anvendt regnskabspraksis**

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

PS Bolig Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		289.096
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.470
Driftsresultat		249.626
Finansielle indtægter		1.333
Finansielle omkostninger		-139.585
Resultat før skat		111.374
Skat af årets resultat		-33.440
Årets resultat		77.934
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		77.934
		77.934

PS Bolig Invest ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		7.941.870
Materielle anlægsaktiver		<u>7.941.870</u>
Anlægsaktiver		<u>7.941.870</u>
Aktiver		<u>7.941.870</u>

PS Bolig Invest ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	1	50.000
Overført resultat	2	77.934
Egenkapital		127.934
Gæld til realkreditinstitutter		5.887.874
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.887.874
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		96.000
Gæld til banker		1.652.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Selskabsskat		33.440
Anden gæld		118.088
Periodeafgrænsningsposter		13.800
Kortfristede gældsforpligtelser		1.926.062
Gældsforpligtelser		7.813.936
Passiver		7.941.870
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

PS Bolig Invest ApS

Noter

2015

1. Virksomhedskapital

Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 02.03.2015.

2. Overført resultat

Årets tilgang	77.934
Saldo ultimo	77.934

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.887.874	96.000	5.482.000
	5.887.874	96.000	5.482.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for lån til realkreditinstitutter er afgivet realkreditpantebreve for kr. 6.209.000 med pant i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 7.941.870.

Til sikkerhed for engagement med bank er deponeret ejerpantebrev kr. 1.800.000 med pant i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 7.941.870.