

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

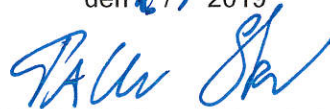
Østeralle 8
Ebeltoft

PS Ejendomme Aarhus ApS

**Vestergade 43A, 1.sal
8000 Aarhus C**

**ÅRSRAPPORT
2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/3 2019



Dirigent

CVR-nr. 37 83 69 90

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2017 - 31. oktober 2018 for PS Ejendomme Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26/3 2019

Direktion



Palle Skov Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PS Ejendomme Aarhus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PS Ejendomme Aarhus ApS for perioden 1. november 2017 - 31. oktober 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2017 - 31. oktober 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Selskabet har i strid med selskabsloven §210, stk. 1, ydet et lån til selskabets anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i dette regnskabsår.

Ebeltoft, den 26/3 2019

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38751646



René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

Selskabet PS Ejendomme Aarhus ApS
Vestergade 43A, 1.sal
8000 Aarhus C

Telefon: 86 36 10 30

CVR-nr: 37 83 69 90
Stiftet: 29. juni 2016
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

Direktion Palle Skov Sørensen

Revisor Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Østeralle 8
8400 Ebeltøft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter med import og salg af energidrik er stoppet i regnskabsåret. Selskabets aktivitet vil fremadrettet være udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets andet regnskabsår. Det har været en vanskelig start og resultatet vurderes at være ikke tilfredsstillende.

Med ændring af selskabets aktivitet forventes det, at der fremad vil være positive resultater i selskabet.

Vedrørende forudsætningerne for den fortsatte drift henvises der til omtalen i note 1.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning investeret i 2 udlejningslejligheder.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for PS Ejendomme Aarhus ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst 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 opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. november - 31. oktober

Note	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	-56.670	-454.432
2 Personaleomkostninger	-12.898	-145.076
DRIFTSRESULTAT	-69.568	-599.508
Andre finansielle indtægter	0	4.301
Andre finansielle omkostninger	-26.463	-16.904
RESULTAT FØR SKAT	-96.031	-612.111
ÅRETS RESULTAT	-96.031	-612.111
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-96.031	-612.111
DISPONERET I ALT	-96.031	-612.111

Balance 31. oktober
AKTIVER

Note	2018	2017
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	38.002
Varebeholdninger	0	38.002
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.159	11.345
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.000	2.500
Andre tilgodehavender	0	37.668
Tilgodehavender	30.159	51.513
OMSÆTNINGSAKTIVER	30.159	89.515
AKTIVER	30.159	89.515

Balance 31. oktober
PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-708.142	-612.111
3 EGENKAPITAL	-658.142	-562.111
Kreditinstitutter	665.305	603.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	17.088
Anden gæld	22.996	20.996
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser	688.301	651.626
GÆLDSFORPLIGTELSE	688.301	651.626
PASSIVER	30.159	89.515

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud og egenkapitalen er som følge heraf negativ. Selskabet er aflagt under forudsætningen om fortsat drift.

Betingelserne herfor er, at selskabet får en overskudsgivende aktivitet, kreditgiver fastholder nuværende kreditfaciliteter og kapitalejeren understøtter selskabet.

Selskabet har afviklet den underskudsgivende del af aktiviteten og der er tilført selskabet ny udlejningsaktivitet. Kapitalejer forudsættes at understøtte selskabet, dette gøres ved fortsat at kautionere for selskabets kreditfaciliteter. På baggrund heraf forventes det, at banken fastholder kreditrammerne. Ledelsens forventer, at alle betingelserne overfor vil blive opfyldt, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætningen om fortsat drift.

2017/18 2016/17

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	0	1
Lønninger	10.000	140.784
Andre omkostninger til social sikring	2.898	4.292
	12.898	145.076

3 Egenkapital

	1/11 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/10 2018
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-612.111	-96.031	-708.142
	-562.111	-96.031	-658.142

Noter

	2018	2017
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning Palle Skov Ejendomme	0	10.000
	<hr/>	<hr/>
	0	10.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Der er i årets løb ydet lån til selskabets ledelse, men lånet er indfriet på balancedagen. Lånet er forrentet i henhold til lovgivningen. Der er i årets løb tilbagebetalt 10.000 kr.