

PNservices ApS

Nordre Fasanvej 62
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 38269151

Årsrapport for 2020

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 22-6-21



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for PNs services 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.


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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. juni 2021

Direktion


Henrik Grove Poulsen
Direktør


Erik Bloch Nielsen
Direktør

PNservices ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PNs services ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PNs services ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Silkeborg, den 22. juni 2021

AKTIV REVISION Silkeborg

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 14788107



Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

mne2903

PNservices ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PNservices ApS Nordre Fasanvej 62 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	38269151
Stiftelsesdato	16. december 2016
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Henrik Grove Poulsen, Direktør Erik Bloch Nielsen, Direktør
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
CVR-nr.	14788107
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Adelgade 31 9500 Hobro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 18.176, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.110.770, og en egenkapital på kr. 401.694.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PNservices ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Investeringsjendom måles til dagsværdi efter en afkastbaseret model. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort udfra et afkastkrav på 4,5%. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejens størrelse, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til

Anvendt regnskabspraksis

amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		82.955	93.208
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-20.000	13.524
Driftsresultat		<u>62.955</u>	<u>106.732</u>
Finansielle omkostninger		-37.524	-41.519
Resultat før skat		<u>25.431</u>	<u>65.213</u>
Skat af årets resultat		-7.255	-14.203
Årets resultat		<u>18.176</u>	<u>51.010</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.176	51.010
Resultatdisponering		<u>18.176</u>	<u>51.010</u>

PNservices ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	2.105.000	2.125.000
Materielle anlægsaktiver		<u>2.105.000</u>	<u>2.125.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.105.000</u>	<u>2.125.000</u>
Tilgodehavende selskabsskat		5.770	758
Andre tilgodehavender		0	1.225
Tilgodehavender		<u>5.770</u>	<u>1.983</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.770</u>	<u>2.983</u>
Aktiver		<u>2.110.770</u>	<u>2.127.983</u>

PNservices ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		301.694	283.518
Egenkapital		401.694	383.518
Hensættelser til udskudt skat		0	2.975
Hensatte forpligtelser		0	2.975
Gæld til kreditinstitutter		1.357.073	1.406.648
Gæld til banker		116.942	130.376
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.474.015	1.537.024
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		62.574	61.957
Gæld til banker		9.346	1.720
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.866	14.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		135.275	119.289
Periodeafgrænsningsposter		7.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		235.061	204.466
Gældsforpligtelser		1.709.076	1.741.490
Passiver		2.110.770	2.127.983
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2020	2019
1. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Investeringsjendomme, beboelse	2.105.000	-20.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi

Ved opgørelse af afkastet for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning med fradrag af forventede udgifter til drift, administration og vedligeholdelse. Den beregnede markedsleje fratrækkes en forventet tomgangsleje. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af eksterne offentliggjorte satser af markedsniveauet og udgør mellem 4,5%.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.357.073	49.574	1.157.429
Gæld til banker	116.942	13.000	62.000
	<u>1.474.015</u>	<u>62.574</u>	<u>1.219.429</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 1.510 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen t.kr. 2.105.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Kildegaarden, er der afgivet ejerpantebrev t.kr. 10 i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen t.kr. 2.105.