

PSL Ejendomsselskab IVS

Årsrapport 2019

CVR: 39127717

01.01.2019 – 31.12.2019

VESTERGADE 24, 1, 7700 THISTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 26. maj 2020

Poul Stauersbøl Laustsen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for PSL Ejendomsselskab IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 26. maj 2020

DIREKTION

Poul Stauersbøl Laustsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PSL Ejendomsselskab IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for PSL Ejendomsselskab IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav 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.

Thisted, den 26. maj 2020

LandboThy

CVR nr. 41946717

Svend Sunesen

Registreret revisor

MNE nr. mne3540

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

PSL Ejendomsselskab IVS
Vestergade 24, 1
7700 Thisted

CVR-nr.: 39127717
Stiftet: 01-12-17
Hjemsted: 7700 Thisted

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

DIREKTION

Poul Stauersbøl Laustsen

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger relateret til udlejning af ejendomme.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og restværdi.

Bygninger	Brugstid 50 år	Restværdi 50 %
-----------	-------------------	-------------------

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	65.776	58.069
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.441	-11.441
	DRIFTSRESULTAT	54.335	46.628
	Finansielle omkostninger	-18.392	-30.928
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	35.943	15.700
1	Skat af årets resultat	-10.472	-8.712
	ÅRETS RESULTAT	25.471	6.988
	Resultatdisponering		
	Øvrige reserver	25.471	1.800
	Overført resultat	0	5.188
	Disponering i alt	25.471	6.988

BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.121.053	1.132.494
Materielle anlægsaktiver	1.121.053	1.132.494
ANLÆGSAKTIVER	1.121.053	1.132.494
<hr/>		
Likvide beholdninger	3.506	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.506	0
<hr/>		
AKTIVER	1.124.559	1.132.494
<hr/>		

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	5.000	5.000
	Vedtægtsmæssige reserver	27.271	1.800
	Overført resultat	5.188	5.188
2	Egenkapital	37.459	11.988
	Gæld til kreditinstitutter	794.576	903.558
3	Langfristede gældsforpligtelser	794.576	903.558
	Gæld til kreditinstitutter	109.000	109.057
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	183.525	107.891
	Kortfristede gældsforpligtelser	292.525	216.948
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.087.101	1.120.506
	PASSIVER	1.124.559	1.132.494
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Betalte skatter	-10.472	-8.712
Skat af årets resultat	-10.472	-8.712

NOTER

2 EGENKAPITAL						
	Virksomheds- kapital	Vedtægts- mæssige reserver	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt	
Primo	5.000	1.800	0	5.188	11.988	
Opskrivninger i året		25.471	-25.471	0	0	
Forslag til resultatdisponering			25.471	0	25.471	
Ultimo	5.000	27.271	0	5.188	37.459	

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-794.576	-903.558
Gæld til kreditinstitutter i alt	-794.576	-903.558
Langfristede gældsforpligtelser	-794.576	-903.558
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-354.576	-463.558

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSE

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 904 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.121 tkr.

