

**PS Investering II ApS
Stensbøg Vej ApS**

Energivej 3
4180 Sorø

CVR.nr.: 40 41 51 73

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. marts 2024

Lars Christian Penter Høffner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	6.
Balance pr. 31/12 2023	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

PS Investering II ApS
Stensbøg Vej ApS
Energivej 3
4180 Sorø

CVR.nr.: 40 41 51 73
E-mail: sv@roarsholm.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 18/3 2019

Direktion

Lars Christian Penter Høffner
Søren Christian Vedel
Peter Michael Stahlhut

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for PS Investering II ApS, Stensbøg Vej ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 12. marts 2024

Direktion

.....
Lars Christian Penter Høffner

.....
Søren Christian Vedel

.....
Peter Michael Stahlhut

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Investering, køb og salg af fast ejendom samt formidling af køb og salg

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som forventet.

For det kommende år forventes et salg af projektet og dermed positivt resultat.

Der
er
konst
ateret
tab af
selsk
abets
kapit
al og
den
fremti
dige
drift
af
selsk
abet
er
betin
get af

positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOTAB	-145.256	-110.857
2 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre finansielle indtægter	6.275	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-457.160</u>	<u>-135</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-596.141	-110.992
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-596.141</u>	<u>-110.992</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-596.141</u>	<u>-110.992</u>
I ALT	<u>-596.141</u>	<u>-110.992</u>

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	4.487.200	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4.487.200	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.487.200	0
Andre tilgodehavender	9.901	678.116
Tilgodehavender i alt	9.901	678.116
Likvide beholdninger	722.595	872
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	732.496	678.988
AKTIVER I ALT	5.219.696	678.988

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	42.000	42.000
Overført resultat	-1.297.496	-701.355
EGENKAPITAL I ALT	-1.255.496	-659.355
Gæld til kreditinstitutter	4.760.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	4.156
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.715.192	1.334.187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.475.192	1.338.343
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.475.192	1.338.343
PASSIVER I ALT	5.219.696	678.988

- 1 Going concern
- 4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser
- 5 Anvendt regnskabspraksis

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	42.000	0	0	0	42.000
Overført resultat	-701.355	0	0	-596.141	-1.297.496
	<u>-659.355</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-596.141</u>	<u>-1.255.496</u>

NOTER

Note 1 - Going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening eller kreditfaciliteter fortsættes i selskabet.

Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Note 2 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til
sikker
hed
for
gæld
til
realkr
editin
stitutt
er er
der
tingly
st
pant
for
4.760
t.kr.

i grunden på Stationspladsen 4, 4180 Sorø.

Regnskabsmæssige værdi af grunden på Stationspladsen 4, 4180 Sorø pr. statusdagen udgør t.kr. 4.487

NOTER

Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

NOTER

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

NOTER

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året	0 år	100 %
--	------	-------

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.