

*PS Udlejning ApS  
Lykkevænget 2  
8763 Rask Mølle*

*CVR-nr: 40 80 87 52*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. juli 2021 - 30. juni 2022*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03/11 2022

Dirigent  
Peter Nørbo Buchhardt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance.....                   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse.....      | 13 |
| Noter .....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for PS Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rask Mølle, den 03/11 2022

### Direktion

Peter Nørbo Buchhardt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i PS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PS Udlejning ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Brædstrup, den 03/11 2022

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen  
Registreret revisor  
mne11194

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

PS Udlejning ApS  
Lykkevænget 2  
8763 Rask Mølle

E-mail: s.buchhardt@youmail.dk

CVR-nr.: 40 80 87 52  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Peter Nørbo Buchhardt

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre og udleje ejendomme samt beslægtede aktiviteter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for PS Udlejning ApS for 2021/22 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

Årsregnskabet 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 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.

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.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger, herunder renter i byggeperioden.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

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

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 og restværdier:



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 75 år           | 0 %              |

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

**Selskabsskat 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 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 nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

|  | 2021/22          | 2020/21        |
|--|------------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>5.465.405</b> | <b>543.585</b> |
| 3 Personaleomkostninger .....  | -75.000          | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -158.511         | -126.513       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>5.231.894</b> | <b>417.072</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....             | 674              | 0              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -263.517         | -362.589       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>4.969.051</b> | <b>54.483</b>  |
| Skat af årets resultat.....  | -1.086.946       | -46.150        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>3.882.105</b> | <b>8.333</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                     |                  |                |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....                      | 113.000          | 0              |
| Overført resultat.....   | 3.769.105        | 8.333          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>3.882.105</b> | <b>8.333</b>   |

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**  
**AKTIVER**

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| 4 Grunde og bygninger.....                        | 0                 | 12.424.092        |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....   | 711.898           | 0                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>711.898</b>    | <b>12.424.092</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                        | <b>711.898</b>    | <b>12.424.092</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 0                 | 3.750             |
| Andre tilgodehavender .....                       | 21.448.901        | 40.698            |
| Udskudt skatteaktiv .....                         | 0                 | 1.078             |
| Periodeafgrænsningsposter .....                   | 2.696             | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      | <b>21.451.597</b> | <b>45.526</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                 | <b>0</b>          | <b>142.571</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    | <b>21.451.597</b> | <b>188.097</b>    |
| <br>  |                   |                   |
| <b>AKTIVER</b> .....                              | <b>22.163.495</b> | <b>12.612.189</b> |

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**  
**PASSIVER**

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat.....                                     | 3.828.820         | 59.715            |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                                   | <b>3.868.820</b>  | <b>99.715</b>     |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 28.612            | 0                 |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....                        | <b>28.612</b>     | <b>0</b>          |
| Prioritetsgæld .....                                       | 0                 | 9.954.442         |
| Leasingforpligtelser .....                                 | 0                 | 0                 |
| Deposita .....   | 0                 | 212.930           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....               | <b>0</b>          | <b>10.167.372</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 10.726.235        | 88.000            |
| Kreditinstitutter.....                                     | 1.238.487         | -1                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 3.094.359         | 15.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 51.764            | 0                 |
| Selskabsskat .....   | 1.076.070         | 18.814            |
| Anden gæld .....   | 75.000            | 332               |
| Periodeafgrænsningsposter .....                            | 0                 | 35.100            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 2.004.148         | 2.187.857         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....               | <b>18.266.063</b> | <b>2.345.102</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....                            | <b>18.266.063</b> | <b>12.512.474</b> |
| <b>PASSIVER</b> .....                                      | <b>22.163.495</b> | <b>12.612.189</b> |

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | 2022             | 2021          |
|---|------------------|---------------|
| Virksomhedskapital primo .....                            | 40.000           | 40.000        |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....                    | <b>40.000</b>    | <b>40.000</b> |
| Overkurs ved emission primo.....                          | 0                | 5.000         |
| Overført til frie reserver.....                           | 0                | -5.000        |
| <b>Overkurs ved emission ultimo</b> .....                 | <b>0</b>         | <b>0</b>      |
| Overført resultat, primo.....                             | 59.715           | -100.739      |
| Årets resultat .....                                      | 3.882.105        | 155.454       |
| Foreslået udbytte.....                                    | -113.000         | 0             |
| Overført fra overkurs ved emission .....                  | 0                | 5.000         |
| <b>Overført resultat ultimo</b> .....                     | <b>3.828.820</b> | <b>59.715</b> |
| Ekstraordinært udbytte .....                              | 113.000          | 0             |
| Udloddet ekstraordinært udbytte .....                     | -113.000         | 0             |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> ..... | <b>0</b>         | <b>0</b>      |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                                  | <b>3.868.820</b> | <b>99.715</b> |

## NOTER

|   | 2021/22             | 2020/21                                 |
|---|---------------------|---|
| <b>1 Særlige poster</b>   |                     |   |
| Ejendomsavance ved salg af ejendomme, er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter med kr. 4.959.202, der indgår i bruttofortjenesten. |                     |   |
| <b>2 Antal personer beskæftiget</b>   |                     |   |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....   | 0                   | 0                                       |
| <b>3 Personaleomkostninger</b>  |                     |   |
| Lønninger .....   | 75.000              | 0                                       |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b> .....  | <b>75.000</b>       | <b>0</b>                                |
|   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>   |                     |   |
| Kostpris, primo.....  | 12.588.972          | 0                                       |
| Tilgang i årets løb .....   | 3.600.000           | 772.114                                 |
| Afgang i årets løb .....  | -16.188.972         | 0                                       |
| Kostpris 30. juni 2022  | 0                   | 772.114                                 |
| Af-/nedskrivninger, primo.....  | -164.879            | 0                                       |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....  | 263.174             | 0                                       |
| Årets af-/nedskrivninger.....   | -98.295             | -60.216                                 |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2022  | 0                   | -60.216                                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....   | <b>0</b>            | <b>711.898</b>                          |
| Heraf finansielle leasingaktiver.....   | 0                   | 711.898                                 |

## NOTER

---

2022

2021

### **5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2022 1.054.636 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Nørbo Buchhardt

---

Som Direktør

ID: 44511709-6051-4e44-8481-16d1f50ce54c

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 11:01:54

Underskrevet med MitID

MitID

## Ole Madsen

---

Som Revisor

ID: 1080039475379

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 11:19:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Nørbo Buchhardt

---

Som Dirigent

ID: 44511709-6051-4e44-8481-16d1f50ce54c

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 11:23:28

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: aa2441pitmh248700233

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).