

PS Huse ApS

Uranusvænget 19
6710 Esbjerg V

CVR.nr.: 40 97 75 97

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
13. februar 2023

Per Kornelius Holm Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>SIDE</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledelsespåtegning | 4. |
| Ledelsesberetning | 5. |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6. |
| Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022 | 11. |
| Balance pr. 31/12 2022 | 12. |
| Egenkapitalopgørelse | 14. |
| Noter | 15. |

Selskabsoplysninger

Selskab

PS Huse ApS
Uranusvænget 19
6710 Esbjerg V

CVR.nr.: 40 97 75 97

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 2/12 2019

Bestyrelse

Michael Kvist, formand
Per Kornelius Holm Iversen
Jesper Skak Kristensen

Direktion

Per Kornelius Holm Iversen

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for PS Huse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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.

Esbjerg V, den 12. februar 2023

Direktion

.....
Per Kornelius Holm Iversen

Bestyrelse

.....
Michael Kvist (formand)

.....
Per Kornelius Holm Iversen

.....
Jesper Skak Kristensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i, samt udleje af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 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

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Ydelser på leasingkontrakter, hvor selskabet ikke har de væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (operationel leasing) indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Ydelserne indgår i posten andre eksterne omkostninger.

Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Kapitalandele Associerede Virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

| | Brugstid | Restværdi af kostpris |
|--|-----------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | 30-33 år | 0-50 % |
| Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0-25 % |

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele Associerede Virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på en vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade. Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes som tilgodehavender.

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 samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

| Note | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------------|-----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 836.615 | 554.138 |
| 1 Personalemkostninger | -199.965 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-96.500</u> | <u>-76.046</u> |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | 540.150 | 478.092 |
| Indtægter af kapitalinteresser | 0 | 6.547 |
| Andre finansielle indtægter | 24 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>-488.368</u> | <u>-192.924</u> |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 51.806 | 291.715 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>-14.297</u> | <u>-78.483</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>37.509</u> | <u>213.232</u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | 6.547 |
| Overført resultat | <u>37.509</u> | <u>206.685</u> |
| I ALT | <u>37.509</u> | <u>213.232</u> |

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Grunde og bygninger | 15.326.250 | 10.194.387 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>10.873</u> | <u>16.310</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>15.337.123</u> | <u>10.210.697</u> |
| Kapitalinteresser | 256.547 | 256.547 |
| Øvrige finansielle anlægsaktiver | <u>44.791</u> | <u>0</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>301.338</u> | <u>256.547</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>15.638.461</u> | <u>10.467.244</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 521.801 | 593.783 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 45.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | <u>6.024</u> | <u>318.297</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>572.825</u> | <u>912.080</u> |
| Likvide beholdninger | <u>66.526</u> | <u>146.491</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>639.351</u> | <u>1.058.571</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>16.277.812</u> | <u>11.525.815</u> |

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 60.000 | 60.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 6.547 | 6.547 |
| Overført resultat | 669.873 | 632.364 |
| EGENKAPITAL I ALT | 736.420 | 698.911 |
| 2 Udskudt skat | 15.344 | 3.190 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 15.344 | 3.190 |
| 3 Anden langfristet gæld | 14.405.539 | 6.019.240 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 14.405.539 | 6.019.240 |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 277.269 | 90.618 |
| Gæld til pengeinstitutter | 374.576 | 2.350.453 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 352.350 | 2.287.922 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 71.053 | 75.481 |
| Periodeafgrænsningsposter | 45.261 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.120.509 | 4.804.474 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 15.526.048 | 10.823.714 |
| PASSIVER I ALT | 16.277.812 | 11.525.815 |
| 4 Eventualforpligtelser | | |
| 5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

| | <u>1/1 2022</u> | <u>Udbetalt udbytte</u> | <u>Forslag til resultat- disponering</u> | <u>31/12 2022</u> |
|---|-----------------|-----------------------------|--|-------------------|
| Anpartskapital | 60.000 | 0 | 0 | 60.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 6.547 | 0 | 0 | 6.547 |
| Overført resultat | 632.364 | 0 | 37.509 | 669.873 |
| | <u>698.911</u> | <u>0</u> | <u>37.509</u> | <u>736.420</u> |

NOTER

| Note 1 - Personalemkostninger | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-------------|
| Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Gager og lønninger | 187.934 | 0 |
| Pensionsbidrag | 10.800 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.231 | 0 |
| | <u>199.965</u> | <u>0</u> |

| Note 2 - Skat | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Skat af årets resultat: | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 75.482 |
| Regulering af skatter for tidligere år | 2.143 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 12.154 | 3.001 |
| | <u>14.297</u> | <u>78.483</u> |

| Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 2.835.000 | 2.835.000 |
| Prioritetsgæld | 11.847.808 | 3.274.858 |
| Gæld i alt | 14.682.808 | 6.109.858 |
| Kortfristet del (1. års afdrag) | -277.269 | -90.618 |
| Langfristet gæld | <u>14.405.539</u> | <u>6.019.240</u> |
| Heraf forfalder efter mere end 5 år | <u>10.394.315</u> | <u>2.808.752</u> |

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet har leaset 1 stk. varebil.
Restløbetiden er 43 måneder med en samlet leasingydelse på kr. 175.000

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.
Selskabet har deponeret ejerpanebebre i alt 1.000 t.kr. til for bankgæld. Ejerpanebebreve giver pant i grunde og bygninger.