

PS Huse ApS

Uranusvænget 19
6710 Esbjerg V

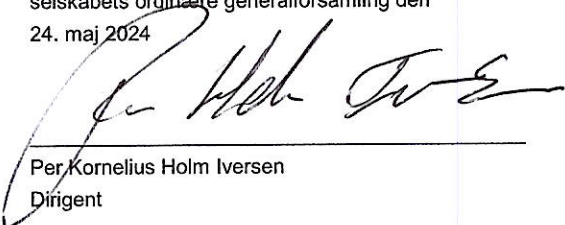
CVR.nr.: 40 97 75 97

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. maj 2024



Per Kornelius Holm Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	11.
Balance pr. 31/12 2023	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

Selskabsoplysninger

Selskab

PS Huse ApS
Uranusvænget 19
6710 Esbjerg V

CVR.nr.: 40 97 75 97

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

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 2023 - 31. december 2023 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 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.

Esbjerg V, den 15. februar 2024

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 positivt 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 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

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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.

Andre kapitalandele og værdipapirer

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

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 nettorealiseringsværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.844.173	836.614
1 Personaleomkostninger	-727.627	-199.964
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-185.995</u>	<u>-96.500</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	930.551	540.150
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	137.006	0
Andre finansielle indtægter	792	24
Andre finansielle omkostninger	<u>-578.894</u>	<u>-488.368</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	489.455	51.806
2 Skat af årets resultat	<u>-78.431</u>	<u>-14.297</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>411.024</u>	<u>37.509</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	77.006	0
Overført resultat	<u>334.018</u>	<u>37.509</u>
I ALT	<u>411.024</u>	<u>37.509</u>

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	17.458.838	15.326.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.436	10.873
Materielle anlægsaktiver i alt	17.464.274	15.337.123
Kapitalinteresser	333.553	256.547
Øvrige finansielle anlægsaktiver	32.291	44.791
Finansielle anlægsaktiver i alt	365.844	301.338
ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.830.118	15.638.461
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	204.851	521.801
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	45.000
Andre tilgodehavender	22.792	6.024
Tilgodehavender i alt	227.643	572.825
Likvide beholdninger	0	66.526
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	227.643	639.351
AKTIVER I ALT	18.057.761	16.277.812

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	83.553	6.547
Overført resultat	<u>1.003.891</u>	<u>669.873</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.147.444</u>	<u>736.420</u>
2 Udskudt skat	<u>93.775</u>	<u>15.344</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>93.775</u>	<u>15.344</u>
Ansvarlig lånekapital	2.835.000	2.835.000
3 Gæld til kreditinstitutter	<u>11.312.767</u>	<u>11.590.036</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.312.767</u>	<u>11.590.036</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	277.269	257.772
Gæld til kreditinstitutter	1.742.616	374.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser	454.250	352.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	178.640	71.053
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.000</u>	<u>45.261</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.668.775</u>	<u>1.101.012</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>16.816.542</u>	<u>15.526.048</u>
PASSIVER I ALT	<u>18.057.761</u>	<u>16.277.812</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

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	60.000	0	0	0	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.547	0	0	77.006	83.553
Overført resultat	<u>669.873</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>334.018</u>	<u>1.003.891</u>
	<u>736.420</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>411.024</u>	<u>1.147.444</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2023	2022
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1,5</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	653.784	187.934
Pensionsbidrag	66.480	10.800
Andre omkostninger til social sikring	7.363	1.230
	<u>727.627</u>	<u>199.964</u>
Note 2 - Skat	2023	2022
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skatter for tidligere år	0	2.143
Regulering af udskudt skat	78.431	12.154
	<u>78.431</u>	<u>14.297</u>
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2023	2022
Prioritetsgæld	<u>11.590.036</u>	<u>11.847.808</u>
Gæld i alt	11.590.036	11.847.808
Kortfristet del (1. års afdrag)	-277.269	-257.772
Langfristet gæld	<u>11.312.767</u>	<u>11.590.036</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>10.136.543</u>	<u>10.394.315</u>
Note 4 - Eventualforpligtelser		
Selskabet har leaset en varebil. Leasingafgiften pr. år udgør kr. 54.000. Aftalen udløber i 2025		
Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme, til sikkerhed for kreditforeningslån		