

PS Ejendomsselskab ApS
Mundelstrupvej 17B, 8381 Tilst

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 42 23 88 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. august 2024.

Steffen Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for PS Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 19. august 2024

Direktion

Steffen Nielsen
direktør

Per Damsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i PS Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PS Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Risskov, den 19. august 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup Pedersen

statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

PS Ejendomsselskab ApS
Mundelstrupvej 17B
8381 Tilst

CVR-nr.: 42 23 88 80
Stiftet: 19. marts 2021
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024
3. regnskabsår

Direktion

Steffen Nielsen, direktør
Per Damsgaard, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet udgør udlejning af fast ejendom samt hvad der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 419.392 kr. mod -6.990 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 147.436 kr. mod -5.331 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af den endelige overdragelse af Mundelstrupvej 17B, 8381 Tilst. Den økonomiske indvirkning på regnskabsåret fremgår af regnskabs note 1.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	419.392	-6.990
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-85.002	0
Andre finansielle indtægter	372	227
2 Øvrige finansielle omkostninger	-145.730	-168
Resultat før skat	189.032	-6.931
3 Skat af årets resultat	-41.596	1.600
Årets resultat	147.436	-5.331
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	147.436	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.331
Disponeret i alt	147.436	-5.331

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.019.223	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.019.223</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.019.223</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	18.200	3.300
Andre tilgodehavender	<u>508.581</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>526.781</u>	<u>3.300</u>
Likvide beholdninger	<u>10.461</u>	<u>28.511</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>537.242</u>	<u>31.811</u>
Aktiver i alt	<u>1.556.465</u>	<u>31.811</u>

Balance 31. marts

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>132.247</u>	<u>-15.189</u>
	Egenkapital i alt	<u>172.247</u>	<u>24.811</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	732.630	0
	Anden gæld	<u>385.298</u>	<u>0</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.117.928</u>	<u>0</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	36.872	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
	Selskabsskat	56.496	0
	Anden gæld	<u>165.922</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>266.290</u>	<u>7.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.384.218</u>	<u>7.000</u>
	Passiver i alt	<u>1.556.465</u>	<u>31.811</u>
1	Særlige poster		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2022	40.000	-9.858	30.142
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-5.331</u>	<u>-5.331</u>
Egenkapital 1. april 2023	40.000	-15.189	24.811
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>147.436</u>	<u>147.436</u>
	<u>40.000</u>	<u>132.247</u>	<u>172.247</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger herunder tilgang af selskabets ejendom. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Refusionsopgørelse, lejeindtægter vedr. tidl. år	296.481	
	<u>296.481</u>	

Omkostninger:

Refusionsopgørelse, udgifter vedr. tidl. år	20.278	
	<u>20.278</u>	

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Bruttofortjeneste	276.203	
Resultat af særlige poster netto	<u>276.203</u>	

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	145.730	168
	<u>145.730</u>	<u>168</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	56.496	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-14.900</u>	<u>-1.600</u>
	<u>41.596</u>	<u>-1.600</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/3 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/3 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	757.670	25.040	732.630	632.470
Anden gæld	397.130	11.832	385.298	330.253
	1.154.800	36.872	1.117.928	962.723

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 758 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 1.026 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Tilst Glas ApS, 397 t.kr., har selskabet givet pant på nominelt 348 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 1.026 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PS Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsudgifter omfatter omkostninger til ejendom herunder vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskatter mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.