

# **A/S PSE 10 NR. 1121**

**CVR-nr.: 10619602**

Åhavevej 111  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/02/2022**

---

**Leon Nielsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** A/S PSE 10 NR. 1121  
Åhavevej111  
8600Silkeborg

CVR-nr: 10619602  
Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

**Revisor** RéVision+ Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sandøvej9a  
8700Horsens  
DKDanmark

CVR-nr: 35465979  
P-enhed: 1019976161

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 for A/S PSE 10 NR. 1121.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg , den 16/02/2022

## **Direktion**

Leon Christen Nielsen

## **Bestyrelse**

Leon Christen Nielsen

Lilly Bundgaard Nielsen

Klaus Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsrapporten for A/S PSE 10 Nr. 1121 for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 16/02/2022

Jesper Sand ,mne33731  
Statsautoriseret revisor  
RéVision+ Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR:35465979

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter Huslejeindtægter indregnes løbende i resultatopgørelsen.

### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægten fratrukket omkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

**Balancen Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: Brugstid Restværdi Bygninger 50 år 0 % 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 såvel immaterielle som 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. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. 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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>297.906</b>	<b>252.579</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.387	-49.387
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>248.519</b>	<b>203.192</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-9.424	-25.051
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>239.095</b>	<b>178.141</b>
Skat af årets resultat	1	-55.565	-41.537
<b>Årets resultat</b>		<b>183.530</b>	<b>136.604</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		183.530	136.604
<b>I alt</b>		<b>183.530</b>	<b>136.604</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.996.494	2.045.881
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.996.494</b>	<b>2.045.881</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.996.494</b>	<b>2.045.881</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99.667	99.667
Udsudte skatteaktiver		195.572	184.707
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>295.239</b>	<b>284.374</b>
Likvide beholdninger		1.924.779	1.636.296
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.220.018</b>	<b>1.920.670</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.216.512</b>	<b>3.966.551</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.006.192	2.822.662
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.506.192</b>	<b>3.322.662</b>
Deposita		42.000	42.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>42.000</b>	<b>42.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Skyldig selskabsskat		190.838	124.408
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		460.482	460.481
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>668.320</b>	<b>601.889</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>710.320</b>	<b>643.889</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.216.512</b>	<b>3.966.551</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	2.822.662	0	3.322.662
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	183.530	0	183.530
Egenkapital, ultimo	500.000	3.006.192	0	3.506.192

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	66.430	52.402
Ændring af udskudt skat	-10.865	-10.865
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>55.565</u>	<u>41.537</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.885.459
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.885.459</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-839.578
Årets afskrivning	-49.387
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-888.965</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.996.494</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	42.000	0	42.000	0
	<u>42.000</u>	<u>0</u>	<u>42.000</u>	<u>0</u>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet LKSL Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1