

PS Koncept ApS

Ryslingevej 14, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 31 28 44 06

Årsrapport

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2016.

Per Sommer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for PS Koncept ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. marts 2016

Direktion

Per Sommer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i PS Koncept ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PS Koncept ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med momsloven i årets løb ikke foretaget momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar..

Aarhus, den 30. marts 2016

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

CVR-nr. 34 88 49 35

Jesper Birn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	PS Koncept ApS Ryslingevej 14 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 31 28 44 06
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Direktion	Per Sommer
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PS Koncept ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele i noterede selskaber og indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PS Koncept ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2014/15	2013/14
Bruttofortjeneste	87.265	19.538
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	229.779
2 Personaleomkostninger	-4.532	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-80.000	0
Driftsresultat	2.733	249.317
Andre finansielle indtægter	12	60.009
3 Øvrige finansielle omkostninger	-80.584	-110.963
Resultat før skat	-77.839	198.363
4 Skat af årets resultat	9.063	-43.681
Årets resultat	-68.776	154.682
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	154.682
Disponeret fra overført resultat	-68.776	0
Disponeret i alt	-68.776	154.682

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.000.000	5.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	12.600
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	12.600
Anlægsaktiver i alt	5.000.000	5.012.600
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.808	0
Andre tilgodehavender	0	1.530.000
Tilgodehavender i alt	22.808	1.530.000
Likvide beholdninger	0	76.012
Omsætningsaktiver i alt	22.808	1.606.012
Aktiver i alt	5.022.808	6.618.612

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	64.031	132.807
Egenkapital i alt	189.031	257.807
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	61.518	70.581
Hensatte forpligtelser i alt	61.518	70.581
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.080.000	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.080.000	4.000.000
Gæld til pengeinstitutter	50.217	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.866	119.188
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.570	0
Anden gæld	540.606	2.156.036
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	692.259	2.290.224
Gældsforpligtelser i alt	4.772.259	6.290.224
 Passiver i alt	 5.022.808	 6.618.612

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme.		
2. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	4.532	0
	<u>4.532</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.017	0
Andre finansielle omkostninger	78.567	110.963
	<u>80.584</u>	<u>110.963</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-9.063	43.681
	<u>-9.063</u>	<u>43.681</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.171.141	4.400.920
Afgang i årets løb	0	-229.779
Kostpris ultimo	<u>4.171.141</u>	<u>4.171.141</u>
Regulering til dagsværdi primo	828.859	828.859
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>828.859</u>	<u>828.859</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi tages området seneste realiserede og udbudte ejendomshandler i betragtning i forbindelse med værdiansættelsen. Værdiansættelsen foretages således med baggrund i beregninger af en forventet salgssum pr. kvadratmeter.

Noter

	<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	132.807	-21.875		
Årets overførte overskud eller underskud	-68.776	154.682		
	<u>64.031</u>	<u>132.807</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.080.000	4.080.000	4.000.000
	<u>0</u>	<u>4.080.000</u>	<u>4.080.000</u>	<u>4.000.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.080, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør t.kr. 5.000.

Der er udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør t.kr. 5.000.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sommer Holding Århus ApS, CVR-nr. 31282705 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten 2015 for administrationselskabet Sommer Holding ApS, CVR-nr 31282705, hvortil der henvises.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.