

PSDI Bygningsentreprise ApS

Søndervangs Allé 26
2500 Valby

CVR-nr. 27 52 74 26

Årsrapport for 2023
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. juni 2024

Frank V. Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PSDI Bygningsentreprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15. juni 2024

Direktion

Frank Vagn Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PSDI Bygningsentreprise ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PSDI Bygningsentreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 15. juni 2024

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet

PSDI Bygningsentreprise ApS
Søndervangs Allé 26
2500 Valby

CVR-nr.: 27 52 74 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 23. juni 2006

Hjemsted: København

Direktion

Frank Vagn Hansen, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27 A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består af gennemførelse af byggeprojekter samt køb og salg af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 10.163.693, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 26.640.050.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PSDI Bygningsentreprise ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkteomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoens overgang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger, ejendomme

Direkte omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt andre direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-368.177	1.615.245
Finansielle indtægter		14.439.500	48.143
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.040.964</u>	<u>-6.492.820</u>
Resultat før skat		13.030.359	-4.829.432
Skat af årets resultat	3	<u>-2.866.666</u>	<u>1.103.036</u>
Årets resultat		<u>10.163.693</u>	<u>-3.726.396</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		11.000.000	0
Overført resultat		<u>-836.307</u>	<u>-3.726.396</u>
		<u>10.163.693</u>	<u>-3.726.396</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		77.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>1.103.036</u>
Tilgodehavender		<u>77.000</u>	<u>1.103.036</u>
Værdipapirer		<u>25.777.596</u>	<u>22.979.510</u>
Værdipapirer		<u>25.777.596</u>	<u>22.979.510</u>
Likvide beholdninger		<u>8.136.974</u>	<u>1.116.023</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.991.570</u>	<u>25.198.569</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>7.544.154</u>	<u>7.544.154</u>
Aktiver i alt		<u><u>41.535.724</u></u>	<u><u>32.742.723</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.515.050	16.351.357
Foreslået udbytte for regnskabsåret		11.000.000	0
Egenkapital		<u>26.640.050</u>	<u>16.476.357</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.531.618	3.590.880
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.531.618</u>	<u>3.590.880</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.180	55.024
Bankgæld		17.996	622.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.748	50.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.380.466	11.948.315
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.866.666	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.364.056</u>	<u>12.675.486</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.895.674</u>	<u>16.266.366</u>
Passiver i alt		<u>41.535.724</u>	<u>32.742.723</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	16.351.357	0	16.476.357
Årets resultat	0	-836.307	11.000.000	10.163.693
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>15.515.050</u>	<u>11.000.000</u>	<u>26.640.050</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK	
1 Oplysning om dagsværdi			
Værdipapirer			
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>22.979.510</u>	<u>28.578.070</u>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>13.535.555</u>	<u>-5.958.740</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>36.515.065</u>	<u>22.979.510</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	821.365	406.318	
Andre finansielle omkostninger	<u>219.599</u>	<u>6.086.502</u>	
	<u>1.040.964</u>	<u>6.492.820</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	<u>2.866.666</u>	<u>-1.103.036</u>	
	<u>2.866.666</u>	<u>-1.103.036</u>	
4 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år
	<u>3.645.904</u>	<u>3.586.798</u>	<u>55.180</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.645.904</u>	<u>3.586.798</u>	<u>55.180</u>
	<u>3.645.904</u>	<u>3.586.798</u>	<u>55.180</u>
			Restgæld efter 5 år
			<u>3.250.486</u>
			<u>3.250.486</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Viktor Hannibal Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.587, er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.544.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frank Vagn Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Vagn Hansen

Direktør

ID: 8cc7eb33-b58f-44de-994d-64199d61542c

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 10:59:18

Underskrevet med MitID



Martin Bech Ø. Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Bech Østergaard Jensen

Revisor

ID: fd2c8d87-8703-4a1c-9830-e49be5740450

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 20:51:55

Underskrevet med MitID



Frank Vagn Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Vagn Hansen

Dirigent

ID: 8cc7eb33-b58f-44de-994d-64199d61542c

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 21:47:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 523494RgWhy251870029

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.