

---

# **P.S.BOLIG ApS**

**CVR-nr.: 17529307**

Koldingvej 3  
3000 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**04/02/2026**

---

**Per Henriksen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** P.S.BOLIG ApS  
Koldingvej 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 17529307  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for P.S.BOLIG ApS.

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.

Helsingør, den 04/02/2026

## **Direktion**

Per Palm Henriksen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i P.S. Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskab B for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Snekkersten, den 04/02/2026

Klinkby Revision v/Lars Klinkby  
CVR-nr.: 30006674  
Lars Klinkby, mne3606  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af værelser i egne ejendomme. Aktiviteten inden for dette område sker ved drift af 2 ejendomme. Selskabet er ikke momsregistreret.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år haft et tilfredsstillende resultat. Resultatet udviser et overskud efter skat på kr. 168.101.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.891.955 og en egenkapital på kr. 3.580.537. Ejendommene er optaget til de kontante anskaffelsespriser i årsrapporten.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forslag til resultatfordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

### Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten er aflagt i danske kroner

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen ligeledes alle omkostninger, 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 regnskabsposter nedenfor.

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.

### Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer, renter, kursgevinst/kurstab samt evt. tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med det, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat afsættes med 22%.

### Balance

Materielle anlægsaktiver, der består af 3 udlejningsejendomme med tilknyttede driftsmidler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages ikke afskrivninger på de 3 ejendomme.

Ejendommene er ikke opskrevet til vurdering eller handelsværdi.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel: 5 år. Restværdi kr. 0.

Installationer: 20 år. Restværdi kr. 0.

Aktiver med anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages en individuel vurdering af debitorerne og hensættelser til tab finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter, der indregnes under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle skatteforpligtigelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gældsforpligtelsen til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		324.493	444.800
Eksterne omkostninger		-170.213	-226.035
<b>Bruttoresultat</b>		<b>154.280</b>	<b>218.765</b>
Personaleomkostninger	1	-556.372	-729.798
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-14.020	-2.231
Andre driftsomkostninger		-53.382	-46.638
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-469.494</b>	<b>-559.902</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3	601.423	1.115.099
Andre finansielle indtægter		6	0
Øvrige finansielle omkostninger		-3.857	-7.916
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>128.078</b>	<b>547.281</b>
Skat af årets resultat	4	40.023	-49.982
<b>Årets resultat</b>		<b>168.101</b>	<b>497.299</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		158.800	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		9.301	362.299
<b>I alt</b>		<b>168.101</b>	<b>497.299</b>

### Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	04/02/2026	158.800

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.082.721	1.260.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	14.020
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>1.082.721</b>	<b>1.274.741</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.082.721</b>	<b>1.274.741</b>
Tilgodehavende skat		40.023	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>40.023</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		2.769.211	2.420.200
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.809.234</b>	<b>2.420.200</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.891.955</b>	<b>3.694.941</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000	125.000
Overført resultat		3.296.737	3.287.436
Forslag til udbytte		158.800	135.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.580.537</b>	<b>3.547.436</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.200	3.300
Skyldig selskabsskat		68	54.130
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		125.057	27.590
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		125.143	7.835
Periodeafgrænsningsposter		16.000	16.000
Deposita		41.950	38.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>311.418</b>	<b>147.505</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>311.418</b>	<b>147.505</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.891.955</b>	<b>3.694.941</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	3.287.436	135.000	3.547.436
Betalt udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	9.301	158.800	168.101
Egenkapital, ultimo	125.000	3.296.737	158.800	3.580.537

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	550.716	722.131
ATP bidrag	3.564	4.752
Andre omkostninger til social sikring	2.092	2.915
	<u>556.372</u>	<u>729.798</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.020	2.231
	<u>14.020</u>	<u>2.231</u>

### 3. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Avance ved salg af ejendommen Rønnebær Alle 38, 3000 Helsingør år 2024  
 Avance ved salg af ejendommen Sabroesvej 7 A, 3000 Helsingør år 2025

### 4. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	49.982
Udskudt skat	-40.023	0
	<u>-40.023</u>	<u>49.982</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.260.721	44.633
Tilgang	0	0
Afgang	-178.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.082.721</b>	<b>44.633</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-30.613
Årets afskrivning	0	-14.020
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-44.633</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.082.721</b>	<b>0</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Aktiekapital 01.01.2025	125.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

## 7. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Per Henriksen, Koldingvej3, 3000 Helsingør

### Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse har: Per Henriksen, direktør og eneanpartshaver.  
Transaktioner med anpartshaver forrentes med markedsrente.

**8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**  
1