

# PSL Ejendomsselskab ApS

## Årsrapport 2024

**CVR: 39127717**

**01.01.2024 – 31.12.2024**

**ØRNRUPMARK 14 A, 7960 KARBY**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 18. juni 2025

---

Poul Stauersbøl Laustsen

# FJORDLAND.

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

[www.fjordland.dk](http://www.fjordland.dk)

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for PSL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 18. juni 2025

## DIREKTION

---

Poul Stauersbøl Laustsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PSL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PSL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers 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 opstilling 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.

Thisted, den 18. juni 2025

Fjordland

CVR nr. 41503610

---

Poul Bundgaard

Registreret revisor

mne16827

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

PSL Ejendomsselskab ApS  
Ørndrupmark 14 A  
7960 Karby

CVR-nr.: 39127717  
Stiftet: 01-12-17  
Hjemsted: 7960 Karby

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## **DIREKTION**

Poul Stauersbøl Laustsen

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende mindre tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2024	2023
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>19.641</b>	<b>47.047</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.441	-11.441
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>8.200</b>	<b>35.606</b>
Finansielle indtægter	134	0
Finansielle omkostninger	-58.434	-43.691
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-50.100</b>	<b>-8.085</b>
Skat af årets resultat	4.264	-2.467
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-45.836</b>	<b>-10.552</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-45.836	-10.552
<b>Disponering i alt</b>	<b>-45.836</b>	<b>-10.552</b>

# BALANCE

	2024	2023
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.063.848	1.075.289
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.063.848</b>	<b>1.075.289</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.063.848</b>	<b>1.075.289</b>
Andre tilgodehavender	0	3.121
Skatteaktiv	8.264	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.264</b>	<b>3.121</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>4.117</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>8.264</b>	<b>7.238</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.072.112</b>	<b>1.082.527</b>

# BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-11.304	34.531
	<b>Egenkapital</b>	<b>28.696</b>	<b>74.531</b>
1	Gæld til kreditinstitutter	575.555	590.800
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>575.555</b>	<b>590.800</b>
	Gæld til kreditinstitutter	24.028	15.331
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.699	1.744
	Anden gæld	440.134	400.121
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>467.861</b>	<b>417.196</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.043.416</b>	<b>1.007.996</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.072.112</b>	<b>1.082.527</b>
3	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Øvrige forhold</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	34.531	74.531
Forslag til resultatdisponering		-45.836	-45.836
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-11.304</b>	<b>28.696</b>

# NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
<b>1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-575.555	-590.800
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-575.555</b>	<b>-590.800</b>

## 2 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-505.777	-523.533
--------------------	----------	----------

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 591 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.064 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

## 5 ØVRIGE FORHOLD

Der er ansat en direktør der ikke oppebære løn. Gennemsnitlig antal ansatte: 1.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det

## NOTER

tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.		

Brugstid 44 år	Restværdi 572 tkr.
----------------	--------------------

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. 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 nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### SKYLDIG SKAT 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 samt 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

# NOTER

## **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.