

PTB-INVEST ApS

Sommervej 21
4654 Faxe Ladeplads

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

18/05/2018

Ib Schwensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PTB-INVEST ApS
Sommervej 21
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr: 15976039
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Lollands Bank
4760 Vordingborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for PTB-Invest ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovgivningen.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Faxe Ladeplads, den 18/05/2018

Direktion

Ib Schwensen

Jane Margrethe Schwensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldte.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom, skibe og værdipapirer samt at investere i kapitalandele i andre selskaber, herudover har selskabet aktivitet indenfor liberal erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2017 udviser et resultat på 1.959.752 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på 6.573.758 kr., og en egenkapital på 3.379.253 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse Årsrapporten for PTB-Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen har ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav.

Bortset fra nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRENSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen over henholdsvis 7 år for goodwill og 5 år for andre driftsmidler og inventar til 0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver**

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ved fastsættelse af afskrivningsperioden for goodwill på 7 år er der henset til investeringens strategiske betydning, indtjenings- og markedspotentiale, der er vurderet til at strække sig over mere end 5 år.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.650.344	1.774.067
Personaleomkostninger	1	-673.206	-598.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-192.163	-192.162
Resultat af ordinær primær drift		784.975	928.330
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-82.216	-254.636
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.766.967	-41.809
Andre finansielle indtægter		27.682	29.633
Øvrige finansielle omkostninger		-212.295	-250.339
Ordinært resultat før skat		2.285.113	411.178
Skat af årets resultat	2	-325.361	-50.073
Årets resultat		1.959.752	361.107
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.959.752	-361.107
I alt		1.959.752	361.107

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		0	192.163
Immaterielle anlægsaktiver i alt	3	0	192.163
Kapitalandele i associerede virksomheder		690.000	772.216
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.737.683	2.679.946
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	5.427.683	3.452.162
Anlægsaktiver i alt		5.427.683	3.644.325
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		230.027	27.250
Udsudte skatteaktiver		0	72.937
Tilgodehavende skat		1.915	871
Andre tilgodehavender		493.690	516.246
Tilgodehavender i alt		725.632	617.304
Andre værdipapirer og kapitalandele		420.443	328.432
Værdipapirer og kapitalandele i alt		420.443	328.432
Likvide beholdninger		0	1.750
Omsætningsaktiver i alt		1.146.075	947.486
Aktiver i alt		6.573.758	4.591.811

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		3.179.253	1.219.501
Egenkapital i alt		3.379.253	1.419.501
Hensættelse til udskudt skat		252.426	
Hensatte forpligtelser i alt		252.426	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	275.758
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	275.758
Gæld til banker		1.522.545	286.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.717	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		787.508	223.498
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		630.309	2.268.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.942.079	2.896.552
Gældsforpligtelser i alt		2.942.079	3.172.310
Passiver i alt		6.573.758	4.591.811

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	550.141	477.728
Pensionsbidrag	108.000	108.000
Andre omkostninger til social sikring	15.065	12.872
	<u>673.206</u>	<u>598.600</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	325.364	50.076
Regulering vedrørende tidligere år	-3	-3
	<u>325.361</u>	<u>50.073</u>

3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	<u>1.345.135</u>
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>1.345.135</u>
Af- og nedskrivning primo	-1.152.972
Årets afskrivning	-192.163
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.345.135</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	909.583
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	909.583
Dagværdireguleringer primo	-137-367
Årets resultat	-82.216
Udloddet udbytte	-0
Dagværdireguleringer ultimo	-219.583
Regnskabsmæssig værdi ultimo	690.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K73 Sachsen Invest ApSXxxx A/S, København	27,52%	2.640.831	-165.189

5. Oplysning om eventualforpligtelser

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i Lollands Bank er afgivet pant i værdipapirdepot, depot nr. 6220 047280, bogført værdi pr. 31. december 2017 kr. 369.218

Selskabet har som kommanditist i H. C. Ørsteds vej 4 K/S med en ejerandel på 15,38%, en prorata selvskyldnerkaution på i alt kr. 900.000