

## **PTH Holding ApS**

Oddesundvej 25  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 27347975

## **Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.11.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Poul Theilgaard

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.09.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PTH Holding ApS  
Oddesundvej 25  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27347975

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

### Direktion

Poul Theilgaard

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for PTH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.11.2019

### Direktion

Poul Theilgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i PTH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PTH Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 25.11.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lasse Lynggaard Wolff

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35802

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at eje aktier, anparter og andre værdipapirer samt andre investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2018/19 blev et tilfredsstillende år for PTH Holding ApS. Årets resultat blev et overskud på 2.420 t.kr. mod et overskud på 2.638 t.kr. i 2017/18. Årets resultat er påvirket negativt af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme på 1.261 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(64.018)</b>	<b>(30.896)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.261.000)	(36.588)
Personaleomkostninger	1	(126.091)	(100.846)
Af- og nedskrivninger		<u>(7.000)</u>	<u>(4.473)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.458.109)</b>	<b>(172.803)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.952.104	3.006.571
Andre finansielle indtægter		277.456	170.341
Andre finansielle omkostninger		<u>(454.941)</u>	<u>(471.275)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.316.510</b>	<b>2.532.834</b>
Skat af årets resultat	2	<u>103.891</u>	<u>105.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.420.401</u></b>	<b><u>2.637.834</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.152.104	1.206.571
Overført resultat		<u>(31.703)</u>	<u>1.131.263</u>
		<b><u>2.420.401</u></b>	<b><u>2.637.834</u></b>

**Balance pr. 30.09.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Investeringsejendomme		6.500.000	7.761.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.000	49.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>6.542.000</b>	<b>7.810.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		19.393.209	17.241.105
Andre tilgodehavender		646.054	630.297
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>20.039.263</b>	<b>17.871.402</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.581.263</b>	<b>25.681.402</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.000	0
Udskudt skat		211.000	107.000
Tilgodehavende selskabsskat	5	26.000	4.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>264.000</b>	<b>111.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000.000	1.000.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.395.783</b>	<b>8.138.008</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.659.783</b>	<b>9.249.008</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.241.046</b>	<b>34.930.410</b>



**Balance pr. 30.09.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.680.381	11.528.277
Overført overskud eller underskud		13.856.596	13.888.299
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>27.961.977</u></b>	<b><u>25.841.576</u></b>
Bankgæld		5.800.000	5.800.000
Anden gæld	6	<u>3.479.069</u>	<u>3.288.834</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.279.069</u></b>	<b><u>9.088.834</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.279.069</u></b>	<b><u>9.088.834</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>37.241.046</u></b>	<b><u>34.930.410</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	11.528.277	13.888.299
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	2.152.104	(31.703)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>13.680.381</b>	<b>13.856.596</b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	300.000	25.841.576
Udbetalt ordinært udbytte	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	300.000	2.420.401
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>27.961.977</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	124.639	99.716
Pensioner	1.136	852
Andre omkostninger til social sikring	316	278
	<b>126.091</b>	<b>100.846</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(104.000)	(105.000)
Regulering vedrørende tidligere år	109	0
	<b>(103.891)</b>	<b>(105.000)</b>
	<b>Investe- rings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	7.806.498	53.473
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.806.498</b>	<b>53.473</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(4.473)
Årets afskrivninger	0	(7.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(11.473)</b>
Dagsværdireguleringer primo	(45.498)	0
Årets dagsværdireguleringer	(1.261.000)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(1.306.498)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.500.000</b>	<b>42.000</b>

Investeringsejendomme består af 2 ejerlejligheder i Esbjerg. Dagsværdien er fastsat ud fra faktiske salgspriser i området. Der er ikke anvendt mægler i vurderingen.

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.912.828	630.297
Tilgange	0	15.757
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.912.828</b>	<b>646.054</b>
Opskrivninger primo	13.328.277	0
Afskrivninger på goodwill	(85.500)	0
Andel af årets resultat	4.037.604	0
Udbytte	(1.800.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>15.480.381</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.393.209</b>	<b>646.054</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Theilgaard Holding Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	50,0
BPVP Invest A/S	Esbjerg	A/S	25,0

### 5. Tilgodehavende selskabsskat

Af den samlede tilgodehavende selskabsskat forfalder 18.000 kr. i november 2020.

	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
<b>6. Anden gæld</b>		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	284	13.457
Anden gæld i øvrigt	3.478.785	3.275.377
	<b>3.479.069</b>	<b>3.288.834</b>

I posten "Anden gæld i øvrigt" indgår gæld til virksomhedsdeltager på 130.408 kr..

## Noter

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret kapitalandele i associeret virksomhed og likvide beholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 12.974.937 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er, bortset fra nedenstående ændring, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets beholdning af investeringsejendomme blev tidligere målt til kostpris minus afskrivninger, men er i år ændret til dagsværdi for at ensrette regnskabspraksis med associeret virksomhed, da dette vurderes som mere retvisende for den faktiske værdi. Ændringen har ikke beløbsmæssig påvirkning på sammenligningstallene, da ejendommene er anskaffet i de to seneste regnskabsår, og kostprisen minus afskrivninger her er vurderet til dagsværdien. Årets resultat for 2018/19 er heller ikke påvirket af ændringen, da tidligere praksis ville have medført nedskrivning til nettorealisationsværdi. Der er heller ikke effekt på aktiverne og egenkapitalen.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Lejeindtægt indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Hvis der ikke er grundlag for opgørelse efter den afkastbaserede model, anvendes faktiske salg i området som grundlag for vurdering af dagsværdien.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Ved opgørelsen af reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder, er der taget højde for det udbytte, der vil blive udloddet på associerede virksomheders kommende generalforsamling.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, og som måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.