



PTH Holding ApS

Oddesundvej 25
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 27347975

Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.12.2021

Poul Theilgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PTH Holding ApS

Oddesundvej 25

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27347975

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

Direktion

Poul Theilgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10.12.2021

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 01.10.2020 - 30.09.2021 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 revisors 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 10.12.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19699

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2020/21 blev et tilfredsstillende år for PTH Holding ApS. Årets resultat blev et overskud på 2.923 t.kr. mod et overskud på 3.812 t.kr. i 2019/20. Årets resultat er påvirket negativt af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme med 873 t.kr. mod 300 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(45.464)	(22.801)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	(872.680)	(300.000)
Personaleomkostninger	2	(122.378)	(123.594)
Af- og nedskrivninger		(7.000)	(7.180)
Driftsresultat		(1.047.522)	(453.575)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.048.833	4.425.628
Andre finansielle indtægter		96.555	161.588
Andre finansielle omkostninger		(266.759)	(431.252)
Resultat før skat		2.831.107	3.702.389
Skat af årets resultat	3	92.024	109.771
Årets resultat		2.923.131	3.812.160
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	300.000
Overført resultat		2.810.131	3.512.160
Resultatdisponering		2.923.131	3.812.160

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsjendomme		3.500.000	6.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		128.000	135.000
Materielle aktiver	4	3.628.000	6.335.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		23.567.670	22.018.837
Andre tilgodehavender		678.760	662.205
Finansielle aktiver	5	24.246.430	22.681.042
Anlægsaktiver		27.874.430	29.016.042
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.000	27.000
Udskudt skat		413.000	321.000
Tilgodehavende skat		39.034	35.018
Tilgodehavender		479.034	383.018
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.752.456	2.000.098
Værdipapirer og kapitalandele		5.752.456	2.000.098
Likvide beholdninger		3.485.136	3.599.014
Omsætningsaktiver		9.716.626	5.982.130
Aktiver		37.591.056	34.998.172

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.654.842	15.606.009
Overført overskud eller underskud		16.204.426	15.443.128
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	300.000
Egenkapital		34.097.268	31.474.137
Anden gæld		3.493.788	3.524.035
Kortfristede gældsforpligtelser		3.493.788	3.524.035
Gældsforpligtelser		3.493.788	3.524.035
Passiver		37.591.056	34.998.172
Dagsværdioplysninger	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	15.606.009	15.443.128	300.000	31.474.137
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	2.048.833	761.298	113.000	2.923.131
Egenkapital ultimo	125.000	17.654.842	16.204.426	113.000	34.097.268

Noter

1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Regnskabsposten omfatter negativ værdiregulering ved salg af ejendom 872.680 kr. og dagsværdiregulering af ejendom i behold 0 kr.

2 Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gager og lønninger	120.728	121.871
Pensioner	1.136	1.136
Andre omkostninger til social sikring	514	587
	122.378	123.594
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(92.000)	(110.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(24)	229
	(92.024)	(109.771)

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.806.498	153.653
Tilgange	904.429	0
Afgange	(4.661.268)	0
Kostpris ultimo	4.049.659	153.653
Af- og nedskrivninger primo	0	(18.653)
Årets afskrivninger	0	(7.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(25.653)
Dagsværdireguleringer primo	(1.606.498)	0
Tilbageførsel ved afgang	1.056.839	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(549.659)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.500.000	128.000

Investeringsejendomme består af 1 ejerlejlighed i Esbjerg. Dagsværdien er fastsat ud fra faktiske salgspriser i området. Der er ikke anvendt mægler i vurderingen.

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	3.912.828	662.205
Tilgange	0	16.555
Kostpris ultimo	3.912.828	678.760
Opskrivninger primo	18.106.009	0
Afskrivninger på goodwill	(85.500)	0
Andel af årets resultat	4.134.333	0
Udbytte	(2.500.000)	0
Opskrivninger ultimo	19.654.842	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.567.670	678.760

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Theilgaard Holding Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	50
BPVP Invest A/S	Esbjerg	A/S	25

6 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	1.752.358
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	(144.520)

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret kapitalandele i associeret virksomhed og likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 6.880.437 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 aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 aktiver**

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 jendomme. 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 jendomme. 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 ejendommens 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 skat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter dels børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og dels kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, og som måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, 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 nominel værdi.