



## PTH Holding ApS

Oddesundvej 25  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 27347975

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
09.12.2022

---

**Poul Theilgaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

PTH Holding ApS

Oddesundvej 25

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27347975

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Poul Theilgaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09.12.2022

## Direktion

**Poul Theilgaard**  
direktør

# 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 01.10.2021 - 30.09.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 09.12.2022

## **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

2021/22 blev et tilfredsstillende år for PTH Holding ApS. Årets resultat blev et overskud på 6.550 t.kr. mod et overskud på 2.923 t.kr. i 2020/21. Årets resultat er påvirket negativt af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme med 389 t.kr. mod 873 t.kr. sidste år.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.047</b>	<b>(45.462)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	(388.577)	(872.680)
Personaleomkostninger	2	(138.286)	(122.378)
Af- og nedskrivninger		(7.000)	(7.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(532.816)</b>	<b>(1.047.520)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.793.248	4.048.833
Andre finansielle indtægter	3	34.852	96.555
Andre finansielle omkostninger	4	(1.023.893)	(266.761)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.271.391</b>	<b>2.831.107</b>
Skat af årets resultat	5	278.417	92.024
<b>Årets resultat</b>		<b>6.549.808</b>	<b>2.923.131</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	113.000
Overført resultat		6.249.808	2.810.131
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.549.808</b>	<b>2.923.131</b>

# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Investeringsjendomme		4.000.000	3.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		189.000	128.000
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>4.189.000</b>	<b>3.628.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		29.410.918	23.567.670
Andre tilgodehavender		695.729	678.760
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>30.106.647</b>	<b>24.246.430</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.295.647</b>	<b>27.874.430</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		27.000	27.000
Udskudt skat		691.000	413.000
Tilgodehavende skat		514.453	39.034
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.232.453</b>	<b>479.034</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.183.371	5.752.456
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.183.371</b>	<b>5.752.456</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.354.058</b>	<b>3.485.136</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.769.882</b>	<b>9.716.626</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.065.529</b>	<b>37.591.056</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		22.148.090	17.654.842
Overført overskud eller underskud		17.960.986	16.204.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>40.534.076</b>	<b>34.097.268</b>
Anden gæld		3.531.453	3.493.788
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.531.453</b>	<b>3.493.788</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.531.453</b>	<b>3.493.788</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.065.529</b>	<b>37.591.056</b>
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	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	17.654.842	16.204.426	113.000	34.097.268
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	4.493.248	1.756.560	300.000	6.549.808
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>22.148.090</b>	<b>17.960.986</b>	<b>300.000</b>	<b>40.534.076</b>

# Noter

## 1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Regnskabsposten omfatter dagsværdiregulering af ejendom i behold 388.577 kr.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	136.588	120.728
Pensioner	1.136	1.136
Andre omkostninger til social sikring	562	514
	<b>138.286</b>	<b>122.378</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	16.969	16.555
Øvrige finansielle indtægter	17.883	80.000
	<b>34.852</b>	<b>96.555</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	103.000	102.000
Dagsværdireguleringer	908.692	144.520
Øvrige finansielle omkostninger	12.201	20.241
	<b>1.023.893</b>	<b>266.761</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(278.000)	(92.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(417)	(24)
	<b>(278.417)</b>	<b>(92.024)</b>

## 6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.049.659	153.653
Tilgange	888.577	68.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.938.236</b>	<b>221.653</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(25.653)
Årets afskrivninger	0	(7.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(32.653)</b>
Dagsværdireguleringer primo	(549.659)	0
Årets dagsværdireguleringer	(388.577)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(938.236)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>189.000</b>

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

## 7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	3.912.828	678.760
Tilgange	0	16.969
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.912.828</b>	<b>695.729</b>
Opskrivninger primo	19.654.842	0
Afskrivninger på goodwill	(85.500)	0
Andel af årets resultat	7.878.748	0
Udbytte	(1.950.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>25.498.090</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.410.918</b>	<b>695.729</b>

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

## 8 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	2.183.273
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(908.692)

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret kapitalandele i associeret virksomhed og likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 9.843.474 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:

	<b>Brugstid</b>
	<b>År</b>
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.

### **Investeringssejendomme**

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

Investeringssejendomme 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 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder: Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indres værdis metode (equity-metoden).

Investeringssejendomme: Investeringssejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 nominal værdi.