



## PTH Holding ApS

Oddesundvej 25  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 27347975

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.11.2023

---

**Poul Theilgaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.09.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

PTH Holding ApS  
Oddesundvej 25  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 27347975  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Direktion

Poul Theilgaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 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. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.11.2023

**Direktion**

**Poul Theilgaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PTH Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PTH Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 27.11.2023

### 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.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(3.117)</b>	<b>1.047</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	0	(388.577)
Personaleomkostninger	2	(122.791)	(138.286)
Af- og nedskrivninger		(7.000)	(7.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(132.908)</b>	<b>(532.816)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.318.029	7.793.248
Andre finansielle indtægter	3	808.361	34.852
Andre finansielle omkostninger	4	(106.861)	(1.023.893)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.886.621</b>	<b>6.271.391</b>
Skat af årets resultat	5	(97.208)	278.417
<b>Årets resultat</b>		<b>4.789.413</b>	<b>6.549.808</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	300.000
Overført resultat		4.671.613	6.249.808
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.789.413</b>	<b>6.549.808</b>



# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		347.000	189.000
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>4.347.000</b>	<b>4.189.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		30.378.947	29.410.918
Andre tilgodehavender		713.122	695.729
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>31.092.069</b>	<b>30.106.647</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.439.069</b>	<b>34.295.647</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	27.000
Udskudt skat		595.000	691.000
Tilgodehavende skat		18.265	514.453
<b>Tilgodehavender</b>		<b>613.265</b>	<b>1.232.453</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.411.401	6.183.371
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.411.401</b>	<b>6.183.371</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.188.698</b>	<b>2.354.058</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.213.364</b>	<b>9.769.882</b>
<b>Aktiver</b>		<b>48.652.433</b>	<b>44.065.529</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.666.119	22.148.090
Overført overskud eller underskud		21.114.570	17.960.986
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>45.023.489</b>	<b>40.534.076</b>
Anden gæld		3.628.944	3.531.453
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.628.944</b>	<b>3.531.453</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.628.944</b>	<b>3.531.453</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.652.433</b>	<b>44.065.529</b>
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	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	22.148.090	17.960.986	300.000	40.534.076
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	1.518.029	3.153.584	117.800	4.789.413
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>23.666.119</b>	<b>21.114.570</b>	<b>117.800</b>	<b>45.023.489</b>

# Noter

## 1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I 2021/22 omfattede regnskabsposten dagsværdiregulering af ejendom i behold med 388.577 kr.

## 2 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	120.852	136.588
Pensioner	1.136	1.136
Andre omkostninger til social sikring	803	562
	<b>122.791</b>	<b>138.286</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	17.393	16.969
Dagsværdireguleringer	648.693	0
Øvrige finansielle indtægter	142.275	17.883
	<b>808.361</b>	<b>34.852</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	105.635	103.000
Dagsværdireguleringer	0	908.692
Øvrige finansielle omkostninger	1.226	12.201
	<b>106.861</b>	<b>1.023.893</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.208	0
Ændring af udskudt skat	96.000	(278.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(417)
	<b>97.208</b>	<b>(278.417)</b>

## 6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.938.236	221.653
Tilgange	0	165.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.938.236</b>	<b>386.653</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(32.653)
Årets afskrivninger	0	(7.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(39.653)</b>
Dagsværdireguleringer primo	(938.236)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(938.236)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>347.000</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	695.729
Tilgange	0	17.393
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.912.828</b>	<b>713.122</b>
Opskrivninger primo	25.498.090	0
Afskrivninger på goodwill	(85.500)	0
Andel af årets resultat	4.403.529	0
Udbytte	(3.350.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>26.466.119</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.378.947</b>	<b>713.122</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Theilgaard Holding Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	50,00
BPVP Invest A/S	Esbjerg	ApS	25,00

## 8 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoteret værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	7.411.401
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	648.693

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 10.121.846 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 aktiver 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 afnedskrivninger.

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>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 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, så 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.

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:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme 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 ejendommenes 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der 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.