

PT EJENDOMME, ODENSE ApS

Banepladsen 9
5450 Otterup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Poul Knudsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PT EJENDOMME, ODENSE ApS Banepladsen 9 5450 Otterup Telefonnummer: 64823220 CVR-nr: 27957331 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank A/S Peberlyk 4 6200 Aabenraa DK Danmark

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for PT Ejendomme - Odense ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31/05/2017

Direktion

Poul Bent Knudsen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive virksomhed med erhvervelse og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet begivenheder, der påvirker årsregnskabets retvisende billede.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber/lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes inklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget/lejen.

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsudgifterne.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdi-papirer og transaktioner i fremmed valuta; amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver og varebeholdninger indregnes ikke i kostprisen for disse aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris for bygningers vedkommende med regulering af akkumulerede op- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver er kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er ikke i år afskrevet med 25 pct. af saldværdien idet restsaldo anses for at udgøre scarpværdien.

Aktiver med en kostpris under 10 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelses-tidspunktet.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.057.996	1.443.750
Resultat af ordinær primær drift		1.057.996	1.443.750
Øvrige finansielle omkostninger		-320.620	-647.613
Ordinært resultat før skat		737.376	796.137
Skat af årets resultat	1	-224.455	0
Årets resultat		512.921	796.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		512.921	796.137
I alt		512.921	796.137

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		30.940.116	30.909.640
Materielle anlægsaktiver i alt		30.940.116	30.909.640
Anlægsaktiver i alt		30.940.116	30.909.640
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		405.355	85.377
Andre tilgodehavender		29.951	29.951
Tilgodehavender i alt		435.306	115.328
Likvide beholdninger		130.704	27.044
Omsætningsaktiver i alt		566.010	142.372
Aktiver i alt		31.506.126	31.052.012

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		5.292.548	0
Overført resultat		5.681.297	5.168.376
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		11.098.845	5.293.376
Hensættelse til udskudt skat		1.180.000	1.180.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.180.000	1.180.000
Gæld til realkreditinstitutter		15.575.923	16.181.088
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.575.923	16.181.088
Gæld til banker		1.700.000	1.850.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		217.000	0
Skyldig selskabsskat		233.918	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		900.440	468.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		600.000	6.079.548
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.651.358	8.397.548
Gældsforpligtelser i alt		19.227.281	24.578.636
Passiver i alt		31.506.126	31.052.012

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	164.296	0
Ændring af udskudt skat	60.158	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	224.454	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Samtlige af selskabets ejendomme er pantsat til DLR A/S og Sydbank A/S.
Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover den afsatte udskudte skat.