

PT EJENDOMME, ODENSE ApS

Banepladsen 9
5450 Otterup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017 |
| 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 30/05/2018

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 saldo-værdien 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. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.452.097 | 1.057.996 |
| Andre finansielle indtægter | | 24.885 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -316.737 | -320.620 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.160.245 | 737.376 |
| Skat af årets resultat | 1 | -255.254 | -224.455 |
| Årets resultat | | 904.991 | 512.921 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 904.991 | 512.921 |
| I alt | | 904.991 | 512.921 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 31.051.099 | 30.940.116 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 31.051.099 | 30.940.116 |
| Anlægsaktiver i alt | | 31.051.099 | 30.940.116 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 287.052 | 405.355 |
| Andre tilgodehavender | | 29.951 | 29.951 |
| Tilgodehavender i alt | | 317.003 | 435.306 |
| Likvide beholdninger | | 39.518 | 130.704 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 356.521 | 566.010 |
| Aktiver i alt | | 31.407.620 | 31.506.126 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Andre reserver | | 0 | 5.292.548 |
| Overført resultat | | 6.586.288 | 5.681.297 |
| Egenkapital i alt | | 6.711.288 | 11.098.845 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.180.000 | 1.180.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.180.000 | 1.180.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 15.399.178 | 15.575.923 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 15.399.178 | 15.575.923 |
| Gæld til banker | | 1.300.004 | 1.700.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 217.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 489.172 | 233.918 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 482.900 | 900.440 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 5.845.078 | 600.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 8.117.154 | 3.651.358 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 23.516.332 | 19.227.281 |
| Passiver i alt | | 31.407.620 | 31.506.126 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 255.254 | 164.296 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 60.158 |
| | <u>217395</u> | <u>224.454</u> |