

PT Ejendomme, Odense ApS

Banepladsen 9

5450 Otterup

CVR-nr. 27957331

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2019

Poul Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for PT Ejendomme, Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. maj 2019

Direktion

Poul Bent Knudsen
Direktør

PT Ejendomme, Odense ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PT Ejendomme, Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PT Ejendomme, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Fredericia, den 20. maj 2019

2A Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 37903949

Heidi Andersen
Registreret revisor
mne35834

PT Ejendomme, Odense ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PT Ejendomme, Odense ApS Banepladsen 9 5450 Otterup
CVR-nr.	27957331
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Poul Bent Knudsen, Direktør
Revisor	2A Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Adelvej 36 7000 Fredericia CVR-nr.: 37903949

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i renovering og udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 839.746, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 31.840.852, og en egenkapital på kr. 7.551.032.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PT Ejendomme, Odense ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomskat, forbrug og vedligeholde af ejendommene.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.496.648	1.452.105
Driftsresultat		1.496.648	1.452.105
Finansielle indtægter		0	24.878
Andre finansielle omkostninger		-285.364	-316.738
Resultat før skat		1.211.284	1.160.245
Skat af årets resultat	1	-371.538	-255.254
Årets resultat		839.746	904.991
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		839.746	904.991
Resultatdisponering		839.746	904.991

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		31.473.942	31.051.099
Materielle anlægsaktiver		31.473.942	31.051.099
Deposita		29.951	29.951
Finansielle anlægsaktiver		29.951	29.951
Anlægsaktiver		31.503.893	31.081.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	287.053
Tilgodehavender		0	287.053
Likvide beholdninger		336.959	39.519
Omsætningsaktiver		336.959	326.572
Aktiver		31.840.852	31.407.622

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.426.032	6.586.286
Egenkapital		7.551.032	6.711.286
Hensættelser til udskudt skat		1.180.000	1.180.000
Hensatte forpligtelser		1.180.000	1.180.000
Gæld til kreditinstitutter		15.464.524	15.399.179
Gæld til banker		5.292.548	5.292.548
Langfristede gældsforpligtelser		20.757.072	20.691.727
Gæld til banker		900.007	1.300.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.769	0
Selskabsskat		266.593	489.172
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		99.469	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		569.110	552.534
Periodeafgrænsningsposter		6.800	6.800
Deposita		468.000	476.100
Kortfristede gældsforpligtelser		2.352.748	2.824.609
Gældsforpligtelser		23.109.820	23.516.336
Passiver		31.840.852	31.407.622

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	266.464	255.254
Skat tidligere år	105.074	0
	<u>371.538</u>	<u>255.254</u>
 2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>