

PT Ejendomme, Odense ApS

Banepladsen 9, 5450 Otterup

CVR-nr. 27 95 73 31

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. august 2021

Dirigent:

.....
Klaus Knudsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PT Ejendomme, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. august 2021
Direktion:

.....
Klaus Knudsen

Den uafhængige 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 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 18. august 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PT Ejendomme, Odense ApS
Adresse, postnr., by	Banepladsen 9, 5450 Otterup
CVR-nr.	27 95 73 31
Stiftet	3. september 2004
Hjemstedskommune	Nordfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Klaus Knudsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i renovering og udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 1.296.438 kr. mod et overskud på 265.748 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 6.520.342 kr. Virksomhedens resultat er væsentligt påvirket af gældseftergivelse i forbindelse med salg af ejendomme, indfrielse af lån samt nedskrivninger og realiseret tab på ejendomme. Forholdene har påvirket årets resultat negativt med 2.056 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-451.989	640.391
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.444.451	0
	Andre driftsomkostninger	-6.454.377	0
	Resultat før finansielle poster	-8.350.817	640.391
3	Finansielle indtægter	6.022.476	5.017
	Finansielle omkostninger	-111.475	-302.924
	Resultat før skat	-2.439.816	342.484
4	Skat af årets resultat	1.143.378	-76.736
	Årets resultat	-1.296.438	265.748
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.079.667	0
	Overført resultat	-6.376.105	265.748
		-1.296.438	265.748

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.200.000	31.473.942
		<u>2.200.000</u>	<u>31.473.942</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.079.667	0
		<u>5.079.667</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.279.667</u>	<u>31.473.942</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	254.723	194.054
	Andre tilgodehavender	0	45.000
		<u>254.723</u>	<u>239.054</u>
	Likvide beholdninger	5.894	15.728
	Omsætningsaktiver i alt	<u>260.617</u>	<u>254.782</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.540.284</u>	<u>31.728.724</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.315.675	7.691.780
	Foreslået udbytte	5.079.667	0
	Egenkapital i alt	6.520.342	7.816.780
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	1.180.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.180.000
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	14.684.813
	Gæld til banker	0	5.292.548
		0	19.977.361
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	500.011
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	322.832
	Gæld til tilknyttede virksomheder	388.430	253.912
	Gæld til associerede virksomheder	245.000	245.000
	Skyldig selskabsskat	34.264	76.736
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	96.517	678.066
	Anden gæld	255.731	678.026
		1.019.942	2.754.583
	Gældsforpligtelser i alt	1.019.942	22.731.944
	PASSIVER I ALT	7.540.284	31.728.724

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	7.426.032	7.551.032
Overført via resultatdisponering	0	265.748	265.748
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	7.691.780	7.816.780
Overført via resultatdisponering	0	-6.376.105	-1.296.438
Egenkapital 31. december 2020	125.000	1.315.675	6.520.342

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PT Ejendomme, Odense ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Nedskrivninger

Nedskrivninger omfatter nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020	2019
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	179.667	0
Gældseftergivelser m.v.	5.842.809	0
Andre finansielle indtægter	0	5.017
	<u>6.022.476</u>	<u>5.017</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.622	76.736
Årets regulering af udskudt skat	-1.180.000	0
	<u>-1.143.378</u>	<u>76.736</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Busco Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditorer er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 340 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 700 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Klaus Knudsen

Direktion

På vegne af: PT Ejendomme Odense ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-824134823812
IP: 77.241.xxx.xxx
2021-08-18 09:52:25Z

NEM ID 

Klaus Knudsen

Dirigent

På vegne af: PT Ejendomme Odense ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-824134823812
IP: 77.241.xxx.xxx
2021-08-18 09:52:25Z

NEM ID 

Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710
IP: 145.62.xxx.xxx
2021-08-18 10:30:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XJHQ-FVYS-NTWPW-1UMYO-64LPM-0V5JK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>