

PT Ejendomme, Odense ApS

Baneplassen 9, 5450 Otterup

CVR-nr. 27 95 73 31

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022

Dirigent:



.....
Klaus Knudsen

Indhold

Ledespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PT Ejendomme, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juli 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 7. juli 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kasper Kortegaard
statsaut. revisor
mne47798

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 beboelsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 60.403 kr. mod et underskud på 1.296.438 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.501.078 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste/bruttotab	105.970	-451.989
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-1.444.451
	Andre driftsomkostninger	0	-6.454.377
	Resultat før finansielle poster	105.970	-8.350.817
3	Finansielle indtægter	0	6.022.476
	Finansielle omkostninger	-28.583	-111.475
	Resultat før skat	77.387	-2.439.816
4	Skat af årets resultat	-16.984	1.143.378
	Årets resultat	<u>60.403</u>	<u>-1.296.438</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	5.079.667
	Overført resultat	60.403	-6.376.105
		<u>60.403</u>	<u>-1.296.438</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.080.000	2.200.000
		<u>3.080.000</u>	<u>2.200.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.079.667
		<u>0</u>	<u>5.079.667</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.080.000</u>	<u>7.279.667</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	159.952	254.723
	Andre tilgodehavender	113.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	17.222	0
		<u>290.174</u>	<u>254.723</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.031</u>	<u>5.894</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>291.205</u>	<u>260.617</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.371.205</u></u>	<u><u>7.540.284</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.376.078	1.315.675
	Foreslået udbytte	0	5.079.667
	Egenkapital i alt	<u>1.501.078</u>	<u>6.520.342</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	728.356	0
		<u>728.356</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	388.430
	Gæld til associerede virksomheder	0	245.000
	Skyldig selskabsskat	16.984	34.264
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	201.923	96.517
	Anden gæld	922.864	255.731
		<u>1.141.771</u>	<u>1.019.942</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.870.127</u>	<u>1.019.942</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.371.205</u></u>	<u><u>7.540.284</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	7.691.780	0	7.816.780
Overført via resultatdisponering	0	-6.376.105	5.079.667	-1.296.438
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.315.675	5.079.667	6.520.342
Overført via resultatdisponering	0	60.403	0	60.403
Betalt udbytte	0	0	-5.079.667	-5.079.667
Egenkapital				
31. december 2021	125.000	1.376.078	0	1.501.078

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PT Ejendomme, Odense ApS for 2021 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

Af- og 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 administrations-selskabet.

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 salgskomkostninger 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.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	179.667
Gældseftergivelser m.v.	<u>0</u>	<u>5.842.809</u>
	<u>0</u>	<u>6.022.476</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.984	36.622
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-1.180.000</u>
	<u>16.984</u>	<u>-1.143.378</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Busco Holding ApS som administrationsselskab 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 880 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 880 t.kr.