

PNT Ejendomme ApS

Vibekevej 7
3400 Hillerød

CVR-nr. 28112556



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Preben Nielsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PNT Ejendomme ApS Vibekevej 7 3400 Hillerød
Telefon	48 24 21 16
Telefax	48 24 51 07
CVR-nr.	28112556
Stiftelsesdato	21. september 2004
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Preben Nielsen, Direktør
Revisor	Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab Trollesminde Kontorpark Roskildevej 12 A 3400 Hillerød CVR-nr.: 54879911

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PNT Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. maj 2016

Direktion



Preben Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i PNT Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for PNT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af regnskabet

Uden af tage forbehold herfor, henleder vi opmærksomheden på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningens afsnit om den forventede udvikling, hvor det fremgår, at ledelsen forventer at fastholde det formindskede omkostningsniveau i de kommende regnskabsår og derved genoprette den tabte kapital. Ledelsen bedømmer, at de planlagte aktiviteter er tilstrækkelige og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 31. maj 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Cvr. nr. 54 87 99 11



Torben Fritzbøger
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til bolig og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -25.110, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 3.423.690, og en egenkapital på kr. -73.355.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer at kunne fastholde de finansielle omkostninger på et lavere niveau samt få nedsat ejendomsskatten, hvilket vil betyde, at kapitalen vil være genskabt indenfor en årrække.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PNT Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af elementer fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	60%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse for 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		122.320	49.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-37.790	-37.790
Driftsresultat		84.530	11.433
Finansielle indtægter	3	8.861	9.103
Finansielle omkostninger	4	-118.501	-129.057
Resultat før skat		-25.110	-108.521
Skat af årets resultat	5	0	2.269
Årets resultat		-25.110	-106.252
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-173.245	-66.993
Årets resultat		-25.110	-106.252
Til disposition		-198.355	-173.245
Fordeling af resultat			
Overført resultat		-198.355	-173.245
Fordelt		-198.355	-173.245

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	6	3.191.042	3.176.850
Materielle anlægsaktiver		<u>3.191.042</u>	<u>3.176.850</u>
Anlægsaktiver		<u>3.191.042</u>	<u>3.176.850</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		232.596	224.235
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.269
Tilgodehavender		<u>232.596</u>	<u>226.504</u>
Likvide beholdninger		<u>52</u>	<u>1.533</u>
Omsætningsaktiver		<u>232.648</u>	<u>228.037</u>
Aktiver		<u>3.423.690</u>	<u>3.404.887</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat		-198.355	-173.245
Egenkapital		-73.355	-48.245
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.515.045	1.598.345
Langfristede gældsforpligtelser		1.515.045	1.598.345
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	77.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		607.722	586.540
Anden gæld		1.265.728	1.172.947
Deposita		15.300	15.300
Kortfristede gældsforpligtelser		1.982.000	1.854.787
Gældsforpligtelser		3.497.045	3.453.132
Passiver		3.423.690	3.404.887
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer dog at kunne fastholde de finansielle omkostninger på et lavere niveau samt få nedsat ejendomsskatten, hvilket vil betyde, at kapitalen via løbende overskud vil være genskabt indenfor en årrække.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	37.790	37.790
Af- og nedskrivninger i alt	37.790	37.790
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.861	9.103
Finansielle indtægter i alt	8.861	9.103
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	23.451	22.419
Andre finansielle omkostninger	95.050	106.638
Finansielle omkostninger i alt	118.501	129.057
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-2.269
Årets skat i alt	0	-2.269
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.542.750	3.542.750
Salgsomkostninger	63.982	12.000
Kostpris ultimo	3.606.732	3.554.750
Af- og nedskrivninger primo	-377.900	-340.110
Årets afskrivninger	-37.790	-37.790
Af- og nedskrivninger ultimo	-415.690	-377.900
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.191.042	3.176.850
7. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Overført resultat		
Overført overskud eller tab primo	-173.245	-66.993
Årets resultat	-25.110	-106.252
Overført resultat i alt	-198.355	-173.245
Egenkapital ultimo	-73.355	-48.245

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.515.045	77.000	1.197.045
	1.515.045	77.000	1.197.045

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for PNT Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er endvidere solidarisk hæftelse for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udstedt realkreditpantebreve på i alt kr. 2.275.000 i Vibekevej 7, 3400 Hillerød til sikkerhed for lån hos realkreditinstitut på i alt kr. 1.592.045. Herudover er der deponeret ejerpantebrev på nom. kr. 2.000.000 i Handelsbanken til sikkerhed for søsterselskabet PNT Arkitekterne ApS bankengagement. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 3.191.042.