

P. & T. INVEST ApS

Brogårdsvej 23
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/03/2019

Tommy Glintborg Poulsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

P. & T. INVEST ApS

Brogårdsvej 23

7900 Nykøbing M

CVR-nr: 28503407

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for P. & T. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 06/02/2019

Direktion

Per Bech Rasmussen

Tommy Glintborg Poulsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme indgår i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til afkastmetoden. Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 6,0%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5%-point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på kr. 288.462. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		248.900	262.400
Eksterne omkostninger		-54.018	-57.297
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-50.000	-75.000
Bruttoresultat		144.882	130.103
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		144.882	130.103
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-125.013	-125.515
Ordinært resultat før skat		19.869	4.588
Skat af årets resultat		-5.506	-2.068
Årets resultat		14.363	2.520
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.363	2.520
I alt		14.363	2.520

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		3.750.000	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.750.000	3.800.000
Anlægsaktiver i alt		3.750.000	3.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.412	24.848
Tilgodehavender i alt		22.412	24.848
Likvide beholdninger		7.034	3.940
Omsætningsaktiver i alt		29.446	28.788
Aktiver i alt		3.779.446	3.828.788

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		560.714	482.171
Egenkapital i alt		685.714	607.171
Hensættelse til udskudt skat		251.504	227.896
Hensatte forpligtelser i alt		251.504	227.896
Gæld til realkreditinstitutter		1.904.487	1.883.120
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.904.487	1.883.120
Gæld til realkreditinstitutter		56.000	200.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		111.141	671.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.809	4.042
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		107.755	191.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		656.036	43.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		937.741	1.110.601
Gældsforpligtelser i alt		2.842.228	2.993.721
Passiver i alt		3.779.446	3.828.788

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.083.120, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør kr. 3.750.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Der er deponeret ejerpantebreve for kr. 500.000 til sikkerhed for bankgæld.

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret