

**Ejendomsselskabet PT 2007 ApS**

**Blichersvej 27, 7330 Brande**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

**CVR-nr. 30 07 44 67**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2020.

---

**Thomas Madsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendomsselskabet PT 2007 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 29. juni 2020

**Direktion**

Thomas Heiselberg Madsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet PT 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet PT 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 Etiske 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 opstillingen 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.

Tørring, den 29. juni 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet PT 2007 ApS  
Blichersvej 27  
7330 Brande

CVR-nr.: 30 07 44 67

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Thomas Heiselberg Madsen, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 56.553 kr. mod 54.671 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 29.396 kr. mod 27.155 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet PT 2007 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning og udgør lejeindtægter på ejendomme.

Vareforbrug omfatter driftsudgifter på ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>56.553</b>	<b>54.671</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.514	-6.514
<b>Driftsresultat</b>	<b>50.039</b>	<b>48.157</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-10.559	-11.464
<b>Resultat før skat</b>	<b>39.480</b>	<b>36.693</b>
Skat af årets resultat	-10.084	-9.538
<b>Årets resultat</b>	<b>29.396</b>	<b>27.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	29.396	27.155
<b>Disponeret i alt</b>	<b>29.396</b>	<b>27.155</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	872.540	879.054
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>872.540</u>	<u>879.054</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>872.540</u></b>	<b><u>879.054</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	1.570	1.600
	Andre tilgodehavender	<u>881</u>	<u>891</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.451</u>	<u>2.491</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.451</u></b>	<b><u>2.491</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>874.991</u></b>	<b><u>881.545</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	126.000	126.000
4 Overført resultat	202.037	172.641
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>328.037</b>	<b>298.641</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	408.943	430.527
Langfristede gældsforpligtelser i alt	408.943	430.527
Kortfristet del af langfristet gæld	21.500	21.170
Gæld til pengeinstitutter	87.457	102.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	6.054	5.438
Anden gæld	13.000	13.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	138.011	152.377
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>546.954</b>	<b>582.904</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>874.991</b>	<b>881.545</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.559	11.464
	<u>10.559</u>	<u>11.464</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	911.624	911.624
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>911.624</u>	<u>911.624</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-32.570	-26.056
Årets afskrivninger	-6.514	-6.514
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u>-39.084</u>	<u>-32.570</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>872.540</u>	<u>879.054</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	126.000	126.000
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	172.641	145.486
Årets overførte overskud eller underskud	29.396	27.155
	<u>202.037</u>	<u>172.641</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 430 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 873 t.kr.		