



## PHT Ejendommen ApS

Snåstrupvej 7

8462 Harlev

CVR-nr. 31591562

## Årsrapport 2017/18

1. juli 2017 - 30. juni 2018

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. oktober 2018

---

Per Thygesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                     | 6  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 8  |
| Resultatopgørelse                          | 11 |
| Balance                                    | 12 |
| Noter                                      | 14 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for PHT Ejendommen 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev, den 8. oktober 2018

### **Direktion**

Per Henrik Thygesen  
**Adm. direktør**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i PHT Ejendommen ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PHT Ejendommen ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 8. oktober 2018

### Risskov Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31574994

Tore Christensen

Statsautoriseret revisor

mne19690

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | PHT Ejendommen ApS<br>Snåstrupvej 7<br>8462 Harlev  |
| CVR-nr.             | 31591562  |
| Stiftelsesdato      | 30. juni 2008   |
| Hjemsted            | Aarhus  |
| Regnskabsår         | 1. juli 2017 - 30. juni 2018  |
| <b>Direktion</b>    | Per Henrik Thygesen, Adm. direktør  |
| <b>Revisor</b>      | Risskov Revision<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Brunbjergvej 3<br>8240 Risskov<br>CVR-nr.: 31574994 |

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme herunder udlejning

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 645.266, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 34.316.991, og en egenkapital på kr. 15.407.589.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for PHT Ejendommen ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning - Huslejeindtægter

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører



## Anvendt regnskabspraksis

regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret..

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkast-krav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret

## Anvendt regnskabspraksis

med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>1.725.225</b> | <b>1.407.557</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -626.970         | -638.768         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -17.926          | -17.926          |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1.080.329</b> | <b>750.863</b>   |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          |      | 79.890           | 98.134           |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 24.679           | 22.454           |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -351.663         | -348.831         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>833.235</b>   | <b>522.620</b>   |
| Skat af årets resultat  | 3    | -187.969         | -115.473         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>645.266</b>   | <b>407.147</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                  |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 600.000          | 150.000          |
| Overført resultat   |      | 45.266           | 257.147          |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>645.266</b>   | <b>407.147</b>   |

## Balance 30. juni 2018

|   | Note | 2018<br>kr.       | 2017<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |      |                   |                   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar             |      | 31.410            | 49.336            |
| Investeringsejendomme                               | 4    | 28.219.364        | 28.219.364        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |      | <b>28.250.774</b> | <b>28.268.700</b> |
| Deposita  |      | 70.000            | 70.000            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |      | <b>70.000</b>     | <b>70.000</b>     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                |      | <b>28.320.774</b> | <b>28.338.700</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder        |      | 2.795.674         | 4.951.256         |
| Tilgodehavende selskabsskat                         |      | 0                 | 123.486           |
| Andre tilgodehavender                               |      | 1.335.003         | 999.324           |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 0                 | 2.323             |
| Periodeafgrænsningsposter                           |      | 171.000           | 84.375            |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <b>4.301.677</b>  | <b>6.160.764</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele                 |      | 7.795             | 10.560            |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>                |      | <b>7.795</b>      | <b>10.560</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <b>1.686.745</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                            |      | <b>5.996.217</b>  | <b>6.171.324</b>  |
| <b>Aktiver</b>                                      |      | <b>34.316.991</b> | <b>34.510.024</b> |

## Balance 30. juni 2018

|   | Note | 2018<br>kr.       | 2017<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  |      | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat   |      | 14.307.589        | 14.262.323        |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 600.000           | 150.000           |
| <b>Egenkapital</b>  | 5    | <b>15.407.589</b> | <b>14.912.323</b> |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 4.920.061         | 4.838.452         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>4.920.061</b>  | <b>4.838.452</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 7.499.972         | 8.028.098         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 650.050           | 650.050           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 6    | <b>8.150.022</b>  | <b>8.678.148</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 541.800           | 536.400           |
| Gæld til banker   |      | 0                 | 88.002            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 28.327            | 17.106            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 19.201            | 11.958            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 4.733.489         | 5.015.080         |
| Selskabsskat  |      | 106.167           | 0                 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 391.628           | 412.555           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 18.707            | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>5.839.319</b>  | <b>6.081.101</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>13.989.341</b> | <b>14.759.249</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>34.316.991</b> | <b>34.510.024</b> |
| Eventualforpligtelser   | 7    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 8    |                   |                   |

## Noter

|   | 2017/18        | 2016/17        |
|---|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |                |                |
| Lønninger   | 592.875        | 602.105        |
| Pensioner   | 15.606         | 15.491         |
| Andre omkostninger til social sikring                               | 5.077          | 5.064          |
| Andre personaleomkostninger   | 13.412         | 16.108         |
|   | <b>626.970</b> | <b>638.768</b> |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                  |                |                |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 98.410         | 99.088         |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 253.253        | 249.743        |
|   | <b>351.663</b> | <b>348.831</b> |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                                    |                |                |
| Skat af årets resultat  | 106.360        | -123.486       |
| Regulering af udskudt skat  | 81.609         | 238.959        |
|   | <b>187.969</b> | <b>115.473</b> |

**4. Investeringsejendomme**

Oplysninger om ejendommen:

Selskabets investeringsejendom er en industriejendom på 1.548 m<sup>2</sup> beliggende i Harlev. Ejendommen indholde 9 blandet anvendt lejemål.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

- Ejendommen er 100% udlejet.
- Væsenligste lejemål udløber i 2032
- Den årlige leje udgør 1.671 kr./m<sup>2</sup>.
- Afkastkravet udgør 8 % pr. 30.06.2018 (8 % pr. 30.06.2017).
- En forøgelse af afkastkravet med 0,25% - point vil reducere dagsværdien med 830.000 kr.
- Ejendommen er værdiansat til 18.000 kr./m<sup>2</sup>.
- Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

**5. Egenkapitalopgørelse**

|                                       | Virksomhedsk<br>apital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Egenkapital primo                     | 500.000                | 14.262.323           | 150.000                |
| Udbetalt udbytte fra sidste år        |                        |                      | -150.000               |
| Forslag til årets resultatdisponering |                        | 45.267               | 600.000                |
|                                       | <b>500.000</b>         | <b>14.307.590</b>    | <b>600.000</b>         |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2017/18

2016/17

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                     | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter          | 7.499.972                     | 541.800                          | 5.486.700                     |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 650.050                       |                                  |                               |
|                                     | <b>8.150.022</b>              | <b>541.800</b>                   | <b>5.486.700</b>              |

**7. Eventualforpligtelser**

Virksomheden har påtaget sig følgende kontraktlige forpligtelser.

Operationel leasingforpligtigelse, ydelse pr. år (rest 16 mdr.) 287.424 incl. moms.

Selskabet har pr. 01.08.2012 udlejet servidestationen til Statoil Fuel Retail A/S. Lejemålet er uopsigelig for både lejer og udlejer frem til 01.08.2032.

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 PHT Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Udover tinglyst prioritetsgæld, er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev nom. 1.000.000 til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S.