

PT-Ejendomme ApS

Søvej 13, 8800 Viborg

CVR-nr. 32 10 15 77

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2018.

Tommy Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for PT-Ejendomme 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. november 2018

Direktion

Tommy Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i PT-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PT-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 revisorerets Ethiske 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.

Viborg, den 2. november 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard
statsautoriseret revisor
mne32066

Selskabsoplysninger

Selskabet	PT-Ejendomme ApS Søvej 13 8800 Viborg
	CVR-nr.: 32 10 15 77
	Stiftet: 22. april 2009
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Tommy Kristensen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, udviser et resultat på 105.385 kr. mod 84.213 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 228.852 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PT-Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 modregnet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nominelle værdier.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	369.588	379.332
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.894	-71.894
Resultat før finansielle poster	297.694	307.438
Andre finansielle indtægter	0	397
Øvrige finansielle omkostninger	-161.791	-199.342
Resultat før skat	135.903	108.493
Skat af årets resultat	-30.518	-24.280
Årets resultat	105.385	84.213
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	105.385	84.213
Disponeret i alt	105.385	84.213

Balance 30. juni

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	<u>6.850.889</u>	<u>6.922.783</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.850.889</u>	<u>6.922.783</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.850.889</u>	<u>6.922.783</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	152.000	137.000
Andre tilgodehavender	<u>32.050</u>	<u>34.500</u>
Tilgodehavender i alt	<u>184.050</u>	<u>171.500</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>184.050</u>	<u>171.500</u>
Aktiver i alt	<u>7.034.939</u>	<u>7.094.283</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	103.852	-1.535
Egenkapital i alt	228.852	123.465
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	250.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.278.692	4.483.899
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.528.692	4.733.899
3 Gældsforpligtelser	207.000	205.000
Gæld til pengeinstitutter	671.631	743.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	20.000
Selskabsskat	66.798	67.450
Anden gæld	1.304.966	1.200.721
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.277.395	2.236.919
Gældsforpligtelser i alt	6.806.087	6.970.818
Passiver i alt	7.034.939	7.094.283

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	7.519.907	7.519.907		
Kostpris ultimo	7.519.907	7.519.907		
Af- og nedskrivninger primo	-597.124	-525.230		
Årets af-/nedskrivninger	-71.894	-71.894		
Af- og nedskrivninger ultimo	-669.018	-597.124		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.850.889	6.922.783		
2. Overført resultat				
Overført resultat primo	-1.533	-85.748		
Årets overførte overskud eller underskud	105.385	84.213		
	103.852	-1.535		
3. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2018</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2017</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	250.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	207.000	3.453.000	4.485.692	4.688.898
	207.000	3.453.000	4.735.692	4.938.898

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.486 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 6.851 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 300 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 2.351 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 300 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.040 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 275 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.474 tkr.