

PT-Ejendomme ApS
Hovedgaden 11, 8831 Løgstrup

CVR-nr. 32 10 15 77

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2016.

Preben Hasselager Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for PT-Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 23. september 2016

Direktion

Preben Hasselager Jørgensen

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 2015 - 30. juni 2016 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 23. september 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PT-Ejendomme ApS
Hovedgaden 11
8831 Løgstrup

CVR-nr.: 32 10 15 77
Stiftet: 22. april 2009
Hjemsted: Viborg Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Preben Hasselager Jørgensen
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 2015 - 30. juni 2016, udviser et resultat på 79.948 kr. mod 62.249 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 39.252 kr.

Den forventede udvikling

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at selskabet kan retablere anpartskapitalen i de kommende regnskabsår via egen indtjening.

En af selskabets anpartshavere har ydet et ansvarligt lån på 250 tkr. og sammenholdt med et forventet positivt resultat for regnskabsåret 2016/17 i niveau 75-100 tkr. vurderes der at være de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for regnskabsåret 2016/17. Ledelsen aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PT-Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	382.943	376.850
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.894	-71.894
Resultat før finansielle poster	311.049	304.956
Andre finansielle indtægter	4.318	0
Øvrige finansielle omkostninger	-212.249	-222.893
Resultat før skat	103.118	82.063
1 Skat af årets resultat	-23.170	-19.814
Årets resultat	79.948	62.249
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	79.948	62.249
Disponeret i alt	79.948	62.249

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>6.994.677</u>	<u>7.066.571</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.994.677</u>	<u>7.066.571</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.994.677</u>	<u>7.066.571</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	123.000	108.000
Andre tilgodehavender	<u>35.300</u>	<u>40.999</u>
Tilgodehavender i alt	<u>158.300</u>	<u>148.999</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>158.300</u>	<u>148.999</u>
Aktiver i alt	<u>7.152.977</u>	<u>7.215.570</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-85.748	-165.696
Egenkapital i alt	39.252	-40.696
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	250.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.692.863	4.894.005
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.942.863	5.144.005
Kortfristet del af langfristet gæld	197.000	197.000
Gæld til pengeinstitutter	752.788	673.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.496	20.000
Selskabsskat	73.984	50.784
Anden gæld	1.125.594	1.170.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.170.862	2.112.261
Gældsforpligtelser i alt	7.113.725	7.256.266
Passiver i alt	7.152.977	7.215.570

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	38.170	35.814
Årets regulering af udskudt skat	-15.000	-16.000
	<u>23.170</u>	<u>19.814</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<u>7.519.907</u>
Kostpris primo		<u>7.519.907</u>
Af- og nedskrivninger primo		453.336
Årets afskrivninger		71.894
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>525.230</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.994.677</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-165.696	-227.945
Årets overførte overskud eller underskud	79.948	62.249
	<u>-85.748</u>	<u>-165.696</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	250.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	197.000	3.901.000	4.889.862	5.091.006
	<u>197.000</u>	<u>3.901.000</u>	<u>5.139.862</u>	<u>5.341.006</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.890 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.995 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 2016 udgør 2.402 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 2016 udgør 1.063 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 2016 udgør 1.501 tkr.