

PT-Ejendomme ApS
Hovedgaden 11, 8831 Løgstrup

CVR-nr. 32 10 15 77

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. august 2017.

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 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 17. august 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 17. august 2017

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 2016 - 30. juni 2017

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 2016 - 30. juni 2017, udviser et resultat på 84.213 kr. mod 79.948 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 123.465 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 posteringer 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

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	379.332	382.943
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.894	-71.894
Resultat før finansielle poster	307.438	311.049
Andre finansielle indtægter	397	4.318
Øvrige finansielle omkostninger	-199.342	-212.249
Resultat før skat	108.493	103.118
Skat af årets resultat	-24.280	-23.170
Årets resultat	84.213	79.948
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	84.213	79.948
Disponeret i alt	84.213	79.948

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	<u>6.922.783</u>	<u>6.994.677</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.922.783</u>	<u>6.994.677</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.922.783</u>	<u>6.994.677</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	137.000	123.000
Andre tilgodehavender	<u>34.500</u>	<u>35.300</u>
Tilgodehavender i alt	<u>171.500</u>	<u>158.300</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>171.500</u>	<u>158.300</u>
Aktiver i alt	<u>7.094.283</u>	<u>7.152.977</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	-1.535	-85.748
Egenkapital i alt	123.465	39.252
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	250.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.483.899	4.692.863
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.733.899	4.942.863
3 Gældsforpligtelser	205.000	197.000
Gæld til pengeinstitutter	743.748	752.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	21.496
Selskabsskat	67.450	73.984
Anden gæld	1.200.721	1.125.594
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.236.919	2.170.862
Gældsforpligtelser i alt	6.970.818	7.113.725
Passiver i alt	7.094.283	7.152.977

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</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	-525.230	-453.336		
Årets af-/nedskrivninger	-71.894	-71.894		
Af- og nedskrivninger ultimo	-597.124	-525.230		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.922.783	6.994.677		
2. Overført resultat				
Overført resultat primo	-85.748	-165.696		
Årets overførte overskud eller underskud	84.213	79.948		
	-1.535	-85.748		
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 2017</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/6 2016</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	250.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	205.000	3.664.000	4.688.898	4.889.862
	205.000	3.664.000	4.938.898	5.139.862

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.689 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 6.923 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 2017 udgør 2.377 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 2017 udgør 1.051 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 2017 udgør 1.488 tkr.