

PT-Ejendomme ApS

Søvej 13, 8800 Viborg

CVR-nr. 32 10 15 77

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2020.

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 2019 - 30. juni 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. august 2020

Direktion

Tommy Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PT-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PT-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

Viborg, den 14. august 2020

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 2019 - 30. juni 2020 |
| 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 samt køb og salg af disse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, udviser et resultat på 16.217 kr. mod -471.825 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 223.243 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PT-Ejendomme 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 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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PT-Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | 95.263 | 332.325 |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -12.994 | -507.572 |
| Andre driftsomkostninger | <u>-46.076</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | 36.193 | -175.247 |
| Andre finansielle indtægter | 23.612 | 1.949 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-51.164</u> | <u>-129.597</u> |
| Resultat før skat | 8.641 | -302.895 |
| Skat af årets resultat | <u>7.576</u> | <u>-168.930</u> |
| Årets resultat | <u>16.217</u> | <u>-471.825</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 70.000 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-53.783</u> | <u>-471.825</u> |
| Disponeret i alt | <u>16.217</u> | <u>-471.825</u> |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | <u>0</u> | <u>4.047.875</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>4.047.875</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>4.047.875</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 215.570 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | 0 | 8.000 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 15.576 | 0 |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>14.200</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>231.146</u> | <u>22.200</u> |
| Likvide beholdninger | <u>21.272</u> | <u>40.791</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>252.418</u> | <u>62.991</u> |
| Aktiver i alt | <u>252.418</u> | <u>4.110.866</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|----------------|------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 4 Overført resultat | 28.243 | 82.026 |
| 5 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 70.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 223.243 | 207.026 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 250.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 2.603.233 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 2.853.233 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 131.700 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.168 | 27.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.000 | 754.046 |
| Selskabsskat | 0 | 47.448 |
| Anden gæld | 7 | 90.413 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 29.175 | 1.050.607 |
| Gældsforpligtelser i alt | 29.175 | 3.903.840 |
| Passiver i alt | 252.418 | 4.110.866 |

1 Særlige poster

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------------|-----------------------|
| 1. Særlige poster | | |
| Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter. | | |
| Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen. | | |
| Indtægter: | | |
| Avance ved salg af ejendomme | <u>106.137</u> | <u>55.344</u> |
| | <u>106.137</u> | <u>55.344</u> |
| Omkostninger: | | |
| Tab ved salg af ejendom | <u>46.076</u> | <u>0</u> |
| | <u>46.076</u> | <u>0</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: | | |
| Bruttofortjeneste | 106.137 | 55.344 |
| Andre driftsomkostninger | <u>-46.076</u> | <u>0</u> |
| Resultat af særlige poster netto | <u>60.061</u> | <u>55.344</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på bygninger | 12.994 | 52.755 |
| Nedskrivninger på grunde og bygninger | <u>0</u> | <u>454.817</u> |
| | <u>12.994</u> | <u>507.572</u> |

Noter

| | <u>30/6 2020</u> | <u>30/6 2019</u> |
|---|------------------|------------------|
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 5.017.375 | 7.519.907 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 49.214 |
| Afgang i årets løb | -5.017.375 | -2.551.746 |
| Kostpris ultimo | 0 | 5.017.375 |
| Af- og nedskrivninger primo | -969.500 | -669.018 |
| Årets af-/nedskrivninger | -12.994 | -52.755 |
| Årets nedskrivninger | 0 | -454.817 |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver | 982.494 | 207.090 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | -969.500 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 4.047.875 |
| | | |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 82.026 | 103.851 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -53.783 | -471.825 |
| Tilskud fra moderselskabet, TK Holding, Løgstrup ApS | 0 | 450.000 |
| | 28.243 | 82.026 |
| | | |
| 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 70.000 | 0 |
| | 70.000 | 0 |
| | | |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |
| | | |
| 7. Eventualposter | | |
| Sambeskatning | | |
| Selskabet indgår i sambeskatning med TK Holding, Løgstrup ApS, CVR-nr. 29423792 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. | | |

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.