

**PTL Ejendomme Esbjerg
ApS**
Havbakken 148
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 36982233

**Årsrapport 01.08.2018 -
31.07.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.10.2019

Dirigent

Navn: Per Ole Kaagaard Bak

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 31.07.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PTL Ejendomme Esbjerg ApS
Havbakken 148
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 36982233
Stiftet: 10.08.2015
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.08.2018 - 31.07.2019

Direktion

Per Ole Kaagaard Bak
Lars Vestergaard Poulsen
Torben Enemark

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2018 - 31.07.2019 for PTL Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2018 - 31.07.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2018 - 31.07.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.09.2019

Direktion

Per Ole Kaagaard Bak

Lars Vestergaard Poulsen

Torben Enemark

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i PTL Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PTL Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.08.2018 - 31.07.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 25.09.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Leon Vad Laxy Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33729

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og dermed beslægtet virksomhed samt udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på 25 t.kr. mod et overskud på 17 t.kr. sidste år er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		137.004	129.401
Af- og nedskrivninger	1	<u>(70.308)</u>	<u>(70.308)</u>
Driftsresultat		66.696	59.093
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(16.000)	(16.000)
Andre finansielle omkostninger		<u>(18.836)</u>	<u>(21.200)</u>
Resultat før skat		31.860	21.893
Skat af årets resultat	2	<u>(6.556)</u>	<u>(4.430)</u>
Årets resultat		<u>25.304</u>	<u>17.463</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>25.304</u>	<u>17.463</u>
		<u>25.304</u>	<u>17.463</u>

Balance pr. 31.07.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.662.123	1.732.431
Materielle anlægsaktiver	3	1.662.123	1.732.431
Anlægsaktiver		1.662.123	1.732.431
Udskudt skat		7.392	5.544
Periodeafgrænsningsposter		4.055	4.055
Tilgodehavender		11.447	9.599
Likvide beholdninger		86.693	83.577
Omsætningsaktiver		98.140	93.176
Aktiver		1.760.263	1.825.607

Balance pr. 31.07.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>366.879</u>	<u>341.575</u>
Egenkapital		<u>416.879</u>	<u>391.575</u>
Gæld til realkreditinstitutter		726.797	843.072
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>8.404</u>	<u>6.235</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>735.201</u>	<u>849.307</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	116.000	115.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		453.367	436.412
Skyldige sambeskatningsbidrag		6.235	955
Anden gæld		<u>32.581</u>	<u>32.358</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>608.183</u>	<u>584.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.343.384</u>	<u>1.434.032</u>
Passiver		<u>1.760.263</u>	<u>1.825.607</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	341.575	391.575
Årets resultat	0	25.304	25.304
Egenkapital ultimo	50.000	366.879	416.879

Noter

	2018/19	2017/18	
	kr.	kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.308	70.308	
	70.308	70.308	
	2018/19	2017/18	
	kr.	kr.	
2. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	8.404	6.235	
Ændring af udskudt skat	(1.848)	(1.848)	
Regulering vedrørende tidligere år	0	43	
	6.556	4.430	
		Grunde og bygninger	
		kr.	
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		1.943.355	
Kostpris ultimo		1.943.355	
Af- og nedskrivninger primo		(210.924)	
Årets afskrivninger		(70.308)	
Af- og nedskrivninger ultimo		(281.232)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.662.123	
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter
	for 12	for 12	12 måneder
	måneder	måneder	2018/19
	2018/19	2017/18	kr.
	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	116.000	115.000	726.797
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	8.404
	116.000	115.000	735.201
5. Eventualforpligtelser			

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PTL Holding Esbjerg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de

Noter

sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.662 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for søstervirksomhedens gæld til Danske Bank. Kautionen er maksimeret til 500.000 kr. Søstervirksomhedens bankmellemværende udgør et indestående på 261.709 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den måned, lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.