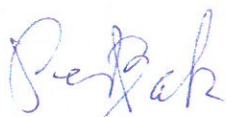


PTL Ejendomme Esbjerg ApS
Mukkerten 19
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 36982233

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.09.2016

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
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.07.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PTL Ejendomme Esbjerg ApS

Mukkerten 19

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 36982233

Stiftet: 10.08.2015

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 10.08.2015 - 31.07.2016

Direktion

Per Ole Kaagaard Bak

Lars Vestergaard Poulsen

Torben Enemark

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.08.2015 - 31.07.2016 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. 31.07.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.08.2015 - 31.07.2016.

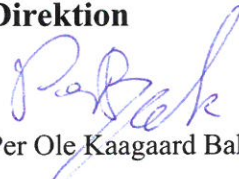
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 10.08.2015 - 31.07.2016 for opfyldt.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.09.2016

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 10.08.2015 - 31.07.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 19.09.2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Leon Vad Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på 4 t. kr. i selskabets første regnskabsår, vurderes at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er selskabets første.

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 består af indtægter ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med den danske modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 klarlægning 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 bankindeståender.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		125.756
Af- og nedskrivninger	1	<u>(70.308)</u>
Driftsresultat		55.448
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.270
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(15.422)
Andre finansielle omkostninger		<u>(47.172)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(4.876)
Skat af ordinært resultat	2	<u>400</u>
Årets resultat		<u><u>(4.476)</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(4.476)</u>
		<u>(4.476)</u>

Balance pr. 31.07.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.873.047
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.873.047</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.873.047</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		93.494
Udskudt skat		1.800
Periodeafgrænsningsposter		4.055
Tilgodehavender		<u>99.349</u>
 Likvide beholdninger		 <u>4.964</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>104.313</u>
 Aktiver		 <u><u>1.977.360</u></u>

Balance pr. 31.07.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>345.524</u>
Egenkapital		<u>395.524</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.089.355
Skyldig selskabsskat		<u>1.400</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.090.755</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		46.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		400.000
Anden gæld		<u>45.081</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>491.081</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.581.836</u>
Passiver		<u>1.977.360</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud el- ler underskud kr.	I alt kr.
Kontant indbetalt ved stiftelse	50.000	350.000	0	400.000
Overført fra overkurs	0	(350.000)	350.000	0
Årets resultat	0	0	(4.476)	(4.476)
Egenkapital ultimo	50.000	0	345.524	395.524

Noter

	2015/16
	kr.
1. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.308
	70.308
	2015/16
	kr.
2. Skat af ordinært resultat	
Aktuel skat	1.400
Ændring af udskudt skat	(1.800)
	(400)
	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	2.003.355
Afgange	(60.000)
Kostpris ultimo	1.943.355
Årets afskrivninger	(70.308)
Af- og nedskrivninger ultimo	(70.308)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.873.047
	2015/16
	kr.
4. Virksomhedskapital	
Bevægelser i virksomhedskapitalen	
Kapitalforhøjelse	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PTL Holding Esbjerg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 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 administrationselskabets årsregnskab.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.873.047 kr.

Selskabet har stillet ejerpantebrev på 1.000.000 kr. i ejendommen til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank. Bankmellemværende pr. 31.07.2016 er et indestående på 4.964 kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet ejerpantebrev på 1.000.000 kr. i ejendommen til sikkerhed for søstervirksomheds gæld til Danske Bank. Sikkerheden er maksimeret til 500.000 kr.

Søsterselskabets bankmellemværende pr. 31.07.2016 er et indestående på 692.346 kr.