

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

**Årsrapport 01.08.2017 -  
31.07.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.10.2018

**Dirigent**

---

Navn: Per Ole Kaagaard Bak

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 31.07.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	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: 01.08.2017 - 31.07.2018

### 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 01.08.2017 - 31.07.2018 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. 31.07.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2017 - 31.07.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2017 - 31.07.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17.09.2018

### 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 01.08.2017 - 31.07.2018 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 17.09.2018

## 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 erhvervsjendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på 17 t.kr. mod et underskud på 21 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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>129.401</b>	<b>127.648</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(70.308)</u>	<u>(70.308)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59.093</b>	<b>57.340</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(16.000)	(16.000)
Andre finansielle omkostninger		<u>(21.200)</u>	<u>(63.693)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.893</b>	<b>(22.353)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(4.430)</u>	<u>941</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>17.463</b>	<b>(21.412)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>17.463</u>	<u>(21.412)</u>
		<b>17.463</b>	<b>(21.412)</b>

**Balance pr. 31.07.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.732.431	1.802.739
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.732.431</b>	<b>1.802.739</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.732.431</b>	<b>1.802.739</b>
Udskudt skat		5.544	3.696
Periodeafgrænsningsposter		4.055	4.055
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.599</b>	<b>7.751</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>83.577</b>	<b>69.565</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>93.176</b>	<b>77.316</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.825.607</b>	<b>1.880.055</b>

## Balance pr. 31.07.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		341.575	324.112
<b>Egenkapital</b>		<b>391.575</b>	<b>374.112</b>
Gæld til realkreditinstitutter		843.072	958.591
Skyldige sambeskatningsbidrag		6.235	955
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>849.307</b>	<b>959.546</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	115.000	114.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		436.412	418.969
Skyldige sambeskatningsbidrag		955	1.400
Anden gæld		32.358	12.028
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>584.725</b>	<b>546.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.434.032</b>	<b>1.505.943</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.825.607</b>	<b>1.880.055</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	324.112	374.112
Årets resultat	0	17.463	17.463
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>341.575</b>	<b>391.575</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.308	70.308	
	<b>70.308</b>	<b>70.308</b>	
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat	6.235	955	
Ændring af udskudt skat	(1.848)	(1.896)	
Regulering vedrørende tidligere år	43	0	
	<b>4.430</b>	<b>(941)</b>	
		<b>Grunde og bygninger</b>	
		<b>kr.</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		1.943.355	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.943.355</b>	
Af- og nedskrivninger primo		(140.616)	
Årets afskrivninger		(70.308)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(210.924)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.732.431</b>	
	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>
	<b>for 12</b>	<b>for 12</b>	<b>12 måneder</b>
	<b>måneder</b>	<b>måneder</b>	<b>2017/18</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	115.000	114.000	843.072
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	6.235
	<b>115.000</b>	<b>114.000</b>	<b>849.307</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>			

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 2.374 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 2.506.362 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 nominal 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.