

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

**Årsrapport 01.08.2016 -
31.07.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.09.2017

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 2016/17	5
Balance pr. 31.07.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	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: 01.08.2016 - 31.07.2017

Årsrapportens nummer: 2

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 01.08.2016 - 31.07.2017 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. 31.07.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2016 - 31.07.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.08.2016 - 31.07.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26.09.2017

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 01.08.2016 - 31.07.2017 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 26.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på 21 t.kr. er i overensstemmelse med det forventede.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		127.647	125.756
Af- og nedskrivninger	1	(70.308)	(70.308)
Driftsresultat		57.339	55.448
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	2.270
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(16.000)	(15.422)
Andre finansielle omkostninger		(63.692)	(47.172)
Resultat før skat		(22.353)	(4.876)
Skat af årets resultat	2	941	400
Årets resultat		(21.412)	(4.476)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(21.412)	(4.476)
		(21.412)	(4.476)

Balance pr. 31.07.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.802.739	1.873.047
Materielle anlægsaktiver	3	1.802.739	1.873.047
Anlægsaktiver		1.802.739	1.873.047
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	93.494
Udskudt skat		3.696	1.800
Periodeafgrænsningsposter		4.055	4.055
Tilgodehavender		7.751	99.349
Likvide beholdninger		69.565	4.964
Omsætningsaktiver		77.316	104.313
Aktiver		1.880.055	1.977.360

Balance pr. 31.07.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		324.112	345.524
Egenkapital		374.112	395.524
Gæld til realkreditinstitutter		958.591	1.089.355
Skyldige sambeskatningsbidrag		955	1.400
Langfristede gældsforpligtelser	4	959.546	1.090.755
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	114.000	46.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		418.968	400.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.400	0
Anden gæld		12.029	45.081
Kortfristede gældsforpligtelser		546.397	491.081
Gældsforpligtelser		1.505.943	1.581.836
Passiver		1.880.055	1.977.360
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	345.524	395.524
Årets resultat	0	(21.412)	(21.412)
Egenkapital ultimo	50.000	324.112	374.112

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.308	70.308
	70.308	70.308

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	955	1.400
Ændring af udskudt skat	(1.896)	(1.800)
	(941)	(400)

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.943.355
Kostpris ultimo	1.943.355
Af- og nedskrivninger primo	(70.308)
Årets afskrivninger	(70.308)
Af- og nedskrivninger ultimo	(140.616)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.802.739

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17	Forfald inden for 12 måneder 2015/16	Forfald efter 12 måneder 2016/17
	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	114.000	46.000	958.591
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	955
	114.000	46.000	959.546

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

Noter

sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets 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 1.802.740 kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder i øvrigt

Selskabet har kautioneret for søstervirksomheden gæld til Danske Bank. Kautionen er maksimeret til 500.000 kr. Søstervirksomhedens bankmellemværende udgør et indestående på 1.243.600 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 moderselskabet. 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 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.

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, 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 kontante beholdninger og 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.