



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
John Tranums Vej 23, 1. sal
DK-6705 Esbjerg Ø
CVR-nr. 20 22 26 70

PTL EJENDOMME ESBJERG APS

C/O TORBEN ENEMARK, HAVBAKKEN 148, 6710 ESBJERG V

ÅRSRAPPORT

1. AUGUST 2021 - 31. JULI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. oktober 2022

Per Ole Kaagaard Bak

CVR-NR. 36 98 22 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PTL EJENDOMME ESBJERG APS c/o Torben Enemark, Havbakken 148 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 36 98 22 33 Stiftet: 10. august 2015 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. august 2021 - 31. juli 2022
Direktion	Lars Vestergaard Poulsen Per Ole Kaagaard Bak Torben Enemark
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 for PTL EJENDOMME ESBJERG APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. oktober 2022

Direktion:

Lars Vestergaard Poulsen

Per Ole Kaagaard Bak

Torben Enemark

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i PTL EJENDOMME ESBJERG APS

Vi har opstillet årsregnskabet for PTL EJENDOMME ESBJERG APS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 13. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		129.297	131
Af- og nedskrivninger.....		-70.307	-70
DRIFTSRESULTAT		58.990	61
Andre finansielle omkostninger.....	2	-28.144	-30
RESULTAT FØR SKAT		30.846	31
Skat af årets resultat.....	3	-6.172	-6
ÅRETS RESULTAT		24.674	25
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		24.674	25
I ALT		24.674	25

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.451.200	1.521
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.451.200	1.521
ANLÆGSAKTIVER.....		1.451.200	1.521
Udskudte skatteaktiver.....	5	12.936	11
Andre tilgodehavender.....		83.000	83
Tilgodehavender.....		95.936	94
Likvide beholdninger.....		11.575	9
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		107.511	103
AKTIVER.....		1.558.711	1.624
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		438.549	414
EGENKAPITAL.....		488.549	464
Gæld til realkreditinstitutter.....		377.385	493
Selskabsskat.....		8.020	8
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	385.405	501
Prioritetsgæld.....		115.000	117
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		529.596	503
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		8.053	7
Anden gæld.....		20.108	20
Kortfristede gældsforpligtelser.....		684.757	659
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.070.162	1.160
PASSIVER.....		1.558.711	1.624
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2021.....	50.000	413.875	463.875
Forslag til resultatdisponering.....		24.674	24.674
Egenkapital 31. juli 2022.....	50.000	438.549	488.549

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
	2021/22	2020/21	
	kr.	tkr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.000	16	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.144	14	
	28.144	30	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.020	8	
Regulering af udskudt skat.....	-1.848	-2	
	6.172	6	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. august 2021.....		1.943.355	
Kostpris 31. juli 2022.....		1.943.355	
Af- og nedskrivninger 1. august 2021.....		421.848	
Årets afskrivninger		70.307	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2022.....		492.155	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022.....		1.451.200	

NOTER

Note

Udskudt skatteaktiv

5

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskelle
Grunde og bygninger.....	1.451.200	1.509.999	-58.799
	1.451.200	1.509.999	-58.799
Udskudte skatteaktiver.....			12.936
		2022	2021
		kr.	tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. august.....		11.088	9
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		1.848	2
Udskudt skatteaktiv 31. juli.....		12.936	11

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/7 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	492.385	115.000	50.000	609.958
Selskabsskat.....	8.020	0	0	8.053
	500.405	115.000	50.000	618.011

Eventualposter mv.

Ingen.

7

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PTL HOLDING ESBJERG ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

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 1.451 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 547 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PTL EJENDOMME ESBJERG APS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.