



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

PTL EJENDOMME ESBJERG APS
C/O TORBEN ENEMARK, HAVBAKKEN 148, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
1. AUGUST 2019 - 31. JULI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. september 2020

Per Ole Kaagaard Bak

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. august 2019 - 31. juli 2020
Direktion	Lars Vestergaard Poulsen Per Ole Kaagaard Bak Torben Enemark
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

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 7. september 2020

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 2019 - 31. juli 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 7. september 2020

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 erhvervsejendomme.

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	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		130.483	136
Af- og nedskrivninger.....		-70.308	-70
DRIFTSRESULTAT		60.175	66
Andre finansielle omkostninger.....	2	-32.457	-35
RESULTAT FØR SKAT		27.718	31
Skat af årets resultat.....	3	-5.492	-6
ÅRETS RESULTAT		22.226	25
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		22.226	25
I ALT		22.226	25

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.591.815	1.662
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.591.815	1.662
ANLÆGSAKTIVER.....		1.591.815	1.662
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		75.000	0
Udskudte skatteaktiver.....		9.240	7
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4
Tilgodehavender.....		84.240	11
Likvide beholdninger.....		13.890	87
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		98.130	98
AKTIVER.....		1.689.945	1.760
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		389.104	367
EGENKAPITAL.....	5	439.104	417
Gæld til realkreditinstitutter.....		609.761	727
Selskabsskat.....		7.340	6
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	617.101	733
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	117.000	116
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	475.602	453
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		8.404	8
Anden gæld.....		20.734	21
Kortfristede gældsforpligtelser.....		633.740	610
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.250.841	1.343
PASSIVER.....		1.689.945	1.760
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2018/19: 0)			
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.000	16	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	16.457	19	
	32.457	35	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	7.340	8	
Regulering af udskudt skat.....	-1.848	-2	
	5.492	6	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. august 2019.....		1.943.355	
Kostpris 31. juli 2020.....		1.943.355	
Af- og nedskrivninger 1. august 2019.....		281.232	
Årets afskrivninger		70.308	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2020.....		351.540	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2020.....		1.591.815	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
			Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. august 2019.....			50.000	366.878	416.878	
Forslag til resultatdisponering.....				22.226	22.226	
Egenkapital 31. juli 2020.....			50.000	389.104	439.104	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/7 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	726.761	117.000	131.761	842.797	116.000	
Selskabsskat.....	7.340	0	0	6.235	0	
	734.101	117.000	131.761	849.032	116.000	
 Gæld til tilknyttede virksomheder						7
 Eventualposter mv.						8
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.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
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 1.592 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 238 t.kr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PTL EJENDOMME ESBJERG APS for 2019/20 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**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.