



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 2020 - 31. JULI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. oktober 2021

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 2020 - 31. juli 2021	
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 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. august 2020 - 31. juli 2021
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 2020 - 31. juli 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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 27. september 2021

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 2020 - 31. juli 2021 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, 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 27. september 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		131.469	129
Af- og nedskrivninger.....		-70.308	-70
DRIFTSRESULTAT		61.161	59
Andre finansielle omkostninger.....	2	-30.185	-32
RESULTAT FØR SKAT		30.976	27
Skat af årets resultat.....	3	-6.205	-5
ÅRETS RESULTAT		24.771	22
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		24.771	22
I ALT		24.771	22

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.521.507	1.592
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.521.507	1.592
ANLÆGSAKTIVER.....		1.521.507	1.592
Udskudte skatteaktiver.....	5	11.088	9
Andre tilgodehavender.....		83.000	75
Tilgodehavender.....		94.088	84
Likvide beholdninger.....		9.026	14
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		103.114	98
AKTIVER.....		1.624.621	1.690
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.002	50
Overført resultat.....		413.875	389
EGENKAPITAL.....		463.877	439
Gæld til realkreditinstitutter.....		492.958	610
Selskabsskat.....		8.053	7
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	501.011	617
Prioritetsgæld.....		117.000	117
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		503.131	476
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		7.340	8
Anden gæld.....		20.262	21
Kortfristede gældsforpligtelser.....		659.733	634
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.160.744	1.251
PASSIVER.....		1.624.621	1.690
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2020.....	50.002	389.104	439.106
Forslag til resultatdisponering.....		24.771	24.771
Egenkapital 31. juli 2021.....	50.002	413.875	463.877

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
	2020/21	2019/20	
	kr.	tkr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.000	16	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.185	16	
	30.185	32	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.053	7	
Regulering af udskudt skat.....	-1.848	-2	
	6.205	5	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. august 2020.....		1.943.355	
Kostpris 31. juli 2021.....		1.943.355	
Af- og nedskrivninger 1. august 2020.....		351.540	
Årets afskrivninger		70.308	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2021.....		421.848	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021.....		1.521.507	

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 forskell
Grunde og bygninger.....	1.521.507	1.571.907	-50.400
	1.521.507	1.571.907	-50.400
Udskudte skatteaktiver.....			11.088
		2021	2020
		kr.	tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. august.....		9.240	7
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		1.848	2
Udskudt skatteaktiv 31. juli.....		11.088	9

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/7 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	609.958	117.000	50.000	726.761
Selskabsskat.....	8.053	0	0	7.340
	618.011	117.000	50.000	734.101

Eventualposter mv.

7

Eventualaktiver

Ingen.

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 1.522 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 778 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PTL EJENDOMME ESBJERG APS for 2020/21 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 salgsmæssige 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.