



PT Ejendomme ApS

**Risholmen 15
2650 Hvidovre**

CVR-nr. 39 37 42 93

**Årsrapport for 2019/20
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. oktober 2020

Thomas Thurmann Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for PT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 23. oktober 2020

Direktion

Thomas Thurmann Hansen
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PT Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 23. oktober 2020

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne41282



Selskabsoplysninger

Selskabet

PT Ejendomme ApS
Risholmen 15
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 39 37 42 93

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 27. februar 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Thomas Thurmann Hansen, direktør

Aktionærer

Thurmann Holding ApS 100%

Revisor

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Algade 5, 1
4000 Roskilde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 43.669, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 54.659.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabets ledelse forventer, at PT Ejendomme ApS skal indgå vandret fusion med søsterselskabet Thurmann Ejendomme ApS i det kommende regnskabsår. Selskabet, PT Ejendomme ApS vil være ophørende selskab ved fusionen og Thurmann Ejendomme ApS vil være fortsættende selskab ved fusionen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PT Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning. Endvidere ejendomsskatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Der afskrives ikke på bygninger før de er ibrugtaget.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:



Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		64.165	-23.802
Resultat før finansielle poster		64.165	-23.802
Finansielle omkostninger		<u>-8.179</u>	<u>-26.211</u>
Resultat før skat		55.986	-50.013
Skat af årets resultat		<u>-12.317</u>	<u>11.003</u>
Årets resultat		<u>43.669</u>	<u>-39.010</u>
Overført resultat		<u>43.669</u>	<u>-39.010</u>
		<u>43.669</u>	<u>-39.010</u>



Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>2.412.923</u>	<u>2.375.423</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>2.412.923</u>	<u>2.375.423</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.412.923</u>	<u>2.375.423</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>11.003</u>
Tilgodehavender		<u>60.000</u>	<u>11.003</u>
Likvide beholdninger		<u>382</u>	<u>2.092</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>60.382</u>	<u>13.095</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.473.305</u></u>	<u><u>2.388.518</u></u>



Balance 30. juni

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.659	-39.010
Egenkapital	2	54.659	10.990
Gæld til realkreditinstitutter		813.736	863.710
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.314	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	815.050	863.710
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	49.396	48.819
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.539.200	1.450.000
Anden gæld		0	-1
Kortfristede gældsforpligtelser		1.603.596	1.513.818
Gældsforpligtelser i alt		2.418.646	2.377.528
Passiver i alt		2.473.305	2.388.518
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. juli 2019	2.375.423
Tilgang i årets løb	37.500
Kostpris 30. juni 2020	2.412.923
Opskrivninger 1. juli 2019	0
Opskrivninger 30. juni 2020	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	2.412.923



Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-39.010	10.990
Årets resultat	0	43.669	43.669
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	4.659	54.659

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	912.529	863.132	49.396	613.132
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	1.314	0	0
	912.529	864.446	49.396	613.132

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thurmann Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 863, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 2.412.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Thurmann Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-805491576317
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2020 kl.: 18:12:18
Underskrevet med NemID

Thomas Thurmann Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-805491576317
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2020 kl.: 18:12:18
Underskrevet med NemID

Mick Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 74879815
Tidspunkt for underskrift: 23-10-2020 kl.: 14:06:32
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 18c6c41fZpH240835057