

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup  
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk  
Telefon 86 88 27 44

## PASGAARD EJENDOMME APS

Vanhøjvej 3

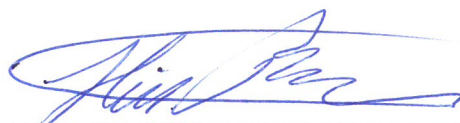
8883 Gjern

CVR-nr. 26 87 63 54

## ÅRSRAPPORT FOR 2016/17

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. februar 2018



---

Henrik Pasgaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>SIDE</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Pasgaard 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. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 9. februar 2018

**Direktion**



Henrik Pasgaard  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til ledelsen i Pasgaard Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Pasgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Kjellerup, den 9. februar 2018

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 61 80 38

  
Kirsten Møller  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne6304

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Pasgaard Ejendomme ApS  
Vanhøjvej 3  
8883 Gjern

Telefon: 71904811

E-mail: henrikpasgaard5050@gmail.com

CVR-nr.: 26 87 63 54

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Henrik Pasgaard, direktør

### Revisor

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
Torvet 12  
8620 Kjellerup

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland  
Østergade 5  
8450 Hammel

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendom og anden servicevirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 229.644, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 621.961.

Der har ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Ledelsen forventer at sælge ejendommen i det kommende år og derefter opløse selskabet.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pasgaard Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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**

Indtægter ved huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	950.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger indregnet til nominelle værdier.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

#### **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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.288</b>	<b>147.061</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.000	-4.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>99.288</b>	<b>143.061</b>
Finansielle indtægter		5.986	0
Finansielle omkostninger	1	-108.018	-72.865
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.744</b>	<b>70.196</b>
Skat af årets resultat	2	-226.900	-15.700
<b>Årets resultat</b>		<b>-229.644</b>	<b>54.496</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-229.644	54.496
		<b>-229.644</b>	<b>54.496</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.328.302</u>	<u>1.332.302</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>1.328.302</b></u>	<u><b>1.332.302</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.328.302</b></u>	<u><b>1.332.302</b></u>
Andre tilgodehavender		0	15.565
Udskudt skatteaktiv		0	226.900
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.218</u>	<u>2.003</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.218</b></u>	<u><b>244.468</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>163.966</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>168.184</b></u>	<u><b>244.468</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.496.486</b></u></u>	<u><u><b>1.576.770</b></u></u>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-746.961	-517.317
<b>Egenkapital</b>	4	<u>-621.961</u>	<u>-392.317</u>
Gæld til realkreditinstitutter		895.536	503.517
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>895.536</u>	<u>503.517</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	40.086	41.152
Kreditinstitutter		0	238.965
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.076	24.039
Gæld til tilknyttede virksomheder		173.282	168.465
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		947.475	958.748
Anden gæld		1.792	1
Periodeafgrænsningsposter		7.000	7.000
Deposita		27.200	27.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.222.911</u>	<u>1.465.570</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.118.447</u>	<u>1.969.087</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.496.486</u>	<u>1.576.770</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.786	6.594
Andre finansielle omkostninger	<u>101.232</u>	<u>66.271</u>
	<b><u>108.018</u></b>	<b><u>72.865</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>226.900</u>	<u>15.700</u>
	<b><u>226.900</u></b>	<b><u>15.700</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016		<u>1.344.302</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>1.344.302</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016		12.000
Årets nedskrivninger		<u>4.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017		<u>16.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>		<b><u>1.328.302</u></b>

## NOTER

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	-517.317	-392.317
Årets resultat	0	-229.644	-229.644
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>-746.961</b>	<b>-621.961</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	544.669	935.622	40.086	740.197
	<b>544.669</b>	<b>935.622</b>	<b>40.086</b>	<b>740.197</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pasgaard Holding, Hammel ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 935.622, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør kr. 1.328.302.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i nuværende og fremtidige erhvervelser efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 30/9 2016 kr. 0.