

## Pilgaards Ejendomsservice ApS

Taksvej 30, 7400 Herning

CVR-nr. 30 69 49 61

## Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2018

---

John Pilgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Pilgaards Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. april 2018

**Direktionen**

John Pilgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Pilgaard's Ejendomsservice ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Pilgaard's Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Herning, den 26. april 2018

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Pilgaards Ejendomsservice ApS Taksvej 30 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 69 49 61
	Stiftet: 20. juni 2007
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	John Pilgaard
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration af fast ejendom, herunder viceværtarbejde samt anden maler- og tømrervirksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

### Fremtid

Selskabets ledelse har gennem de seneste år haft fokus på at øge indtjeningen og dermed skabe et forbedret resultat.

Ledelsen vurderer at disse tiltag sammen med de tildelte kreditrammer skaber den fornødne likviditet til at gennemføre de budgetterede aktiviteter.

Selskabets årsrapport er aflagt efter going concern princippet – og det er ledelsens forventning at selskabets indtjening vil medvirke til at reetablere selskabets kapital.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>715.518</b>	<b>635.581</b>
Distributionsomkostninger	-94.671	-195.597
Administrationsomkostninger	-462.352	-648.640
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>158.495</b>	<b>-208.656</b>
Andre finansielle indtægter	3.255	3.457
Andre finansielle omkostninger	-104.936	-95.077
<b>Resultat før skat</b>	<b>56.814</b>	<b>-300.276</b>
Skat af årets resultat	1 -13.802	64.782
<b>Årets resultat</b>	<b>43.012</b>	<b>-235.494</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	43.012	-235.494
	<b>43.012</b>	<b>-235.494</b>

**Balance pr. 31. december**

**Aktiver**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	259.481	900.808
Indretning af lejede lokaler	36.008	75.020
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>295.489</b>	<b>975.828</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>295.489</b>	<b>975.828</b>
Råvarer og hjælpematerialer	334.822	231.956
<b>Varebeholdninger</b>	<b>334.822</b>	<b>231.956</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	684.925	434.731
Igangværende arbejder for fremmed regning	2 260.100	292.148
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	23.608	3.715
Udsudte skatteaktiver	3 11.844	45.539
Andre tilgodehavender	123.343	121.626
Periodeafgrænsningsposter	132.977	89.653
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.236.797</b>	<b>987.412</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.571.619</b>	<b>1.219.368</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.867.108</b>	<b>2.195.196</b>

Balance pr. 31. december

**Passiver**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	166.667	166.667
Overført resultat	-112.541	-155.553
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b> <b>54.126</b>	<b>11.114</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	582.197
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>582.197</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	0	75.000
Kreditinstitutter	806.385	760.823
Leverandører af varer og tjenesteydelser	413.753	144.135
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.502	4.502
Anden gæld	588.342	617.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.812.982</b>	<b>1.601.885</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.812.982</b>	<b>2.184.082</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.867.108</b>	<b>2.195.196</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>6</b>	
<b>Personaleforhold</b>	<b>7</b>	
<b>Andre forhold</b>	<b>8</b>	

## Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-19.893	-27.824
Regulering af udskudt skat	33.695	-36.958
	<u>13.802</u>	<u>-64.782</u>
<b>2 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	260.100	292.148
Aconto faktureret	0	0
	<u>260.100</u>	<u>292.148</u>

### 3 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og skattemæssigt underskud.

### 4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	166.667	-155.553	11.114
Årets resultat	0	43.012	43.012
Egenkapital pr. 31. december	<u>166.667</u>	<u>-112.541</u>	<u>54.126</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadeløsbrev (virksomhedspant) på i alt DKK 400.000, der giver pant i selskabets aktiver.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution DKK 295.002 for J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS' gæld til pengeinstitut.

Leasingforpligtelser udgør DKK 489.537.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Huslejepligtigheder udgør DKK 1.360.000.

**Noter til årsrapporten**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>7 Personaleforhold</b>		
Antal medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>

**8 Andre forhold**

Som følge af, at selskabet har haft underskud i indeværende regnskabsår er over halvdelen af egenkapitalen tabt. Det er ledelsens opfattelse, at egenkapitalen kan reetableres ved indtjening de kommende år. Selskabets budgetter for de kommende år udviser en positiv indtjening.

Som følge heraf aflægges årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Pilgaards Ejendomsservice ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte omkostninger, såsom husleje, vedligeholdelse, bildrift og afskrivninger mv.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på færdiggjorte udviklingsprojekter.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter reklame- og markedsføringsomkostninger samt afskrivninger mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-15%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.



## Regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.