

**John Pilegaard Ejendomme ApS**

CVR-nr. 31 32 61 33

Lykkemarken 34  
5600 Faaborg

**Årsrapport for 2015**

Hallerup & Co I/S  
Overgaden Oven Vandet 48 E  
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00  
Fax +45 32 96 29 05  
adm@hallerup.dk  
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.  
A worldwide alliance of  
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2016

---

John Pilegaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for John Pilegaard 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2016

## Direktion

John Pilegaard  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejeren i John Pilegaard Ejendomme ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for John Pilegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

København, den 30. maj 2016

Hallerup & Co  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 50 93 88

Jan Hallerup  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

John Pilegaard Ejendomme ApS  
Lykkemarken 34  
5600 Faaborg

Telefon: 20492113  
E-mail: jpilegaard@privat.dk

CVR-nr.: 31 32 61 33  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 13. marts 2008  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

## Direktion

John Pilegaard, direktør

## Revision

Hallerup & Co  
Statsautoriserede revisorer  
Overgaden Oven Vandet 48E  
1415 København K

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for John Pilegaard Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i og drive ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 106.968, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 911.094.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Pilegaard Ejendomme ApS for 2015 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.

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter til ejendommens drift og administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

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



# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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, der udgør:

		Restværdi
Bygninger	50	år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23.5%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>240.000</b>	<b>240.000</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-51.315</u>	<u>-18.022</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>188.685</b>	<b>221.978</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>188.685</b>	<b>221.978</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-29.317</u>	<u>-29.317</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>159.368</b>	<b>192.661</b>
Finansielle omkostninger		<u>-21.476</u>	<u>-29.930</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>137.892</b>	<b>162.731</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-30.924</u>	<u>-40.276</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>106.968</u></b>	<b><u>122.455</u></b>
Overført overskud		<u>106.968</u>	<u>122.455</u>
		<b><u>106.968</u></b>	<b><u>122.455</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.377.875	1.407.192
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.377.875</b>	<b>1.407.192</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.377.875</b>	<b>1.407.192</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	75.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>75.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>714</b>	<b>714</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>714</b>	<b>75.714</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.378.589</b>	<b>1.482.906</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		786.094	679.126
<b>Egenkapital</b>	4	<b>911.094</b>	<b>804.126</b>
Hensættelse til udskudt skat		21.921	18.398
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>21.921</b>	<b>18.398</b>
Banker		96.015	345.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		330.671	251.451
Selskabsskat		0	36.211
Anden gæld		18.888	27.407
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>445.574</b>	<b>660.382</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>445.574</b>	<b>660.382</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.378.589</b>	<b>1.482.906</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	29.317	29.317
	<u>29.317</u>	<u>29.317</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	29.317	29.317
	<u>29.317</u>	<u>29.317</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	27.401	36.211
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-99
Regulering af udskudt skat tidligere år	3.523	4.164
	<u>30.924</u>	<u>40.276</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.465.826</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.465.826</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	58.634
Årets afskrivninger	<u>29.317</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>87.951</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>1.377.875</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	679.126	804.126
Årets resultat	0	106.968	106.968
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>786.094</b>	<b>911.094</b>

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Eventualposter m.v.

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet John Pilegaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt pantebreve for ialt kr. 1.000.000 i ejendommen Håndværkervej 7, 5600 Faaborg matr. nr. 7FN, Fleninge. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr.1.000.000 til sikkerhed for bankgæld optaget i Sparekassen Fyn.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Bestemmende indflydelse

Direktør John Pilegaard, Lykkemarken 34, 5600 Faaborg har bestemmende indflydelse som kapitalejer i moderselskabet John Pilegaard ApS.

### Transaktioner

Transaktioner omfatter mellemregning med tilknyttede virksomheder, der er forrentet på markedsmæssige vilkår.

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

John Pilegaard Holding ApS, Lykkemarken 34, 5600 Faaborg.