

## John Pilegaard Ejendomme ApS

Lykkemarken 34  
5600 Faaborg  
CVR-nr. 31 32 61 33

### Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2021.

---

John Pilegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for John Pilegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 27. juni 2021

### Direktion

John Pilegaard  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i John Pilegaard Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for John Pilegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Brøndby, den 27. juni 2021

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor  
mne10061

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	John Pilegaard Ejendomme ApS Lykkemarken 34 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 31 32 61 33 Stiftet: 13. august 2008 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	John Pilegaard, Direktør
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	John Pilegaard Holding ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 27. juni 2021.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at investere i og drive ejendomme.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 208.069 mod 214.606 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 108.705 mod 125.760 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>208.069</b>	<b>214.606</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.556	-25.597
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>172.513</b>	<b>189.009</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-33.144	-27.770
<b>Resultat før skat</b>	<b>139.369</b>	<b>161.239</b>
3 Skat af årets resultat	-30.664	-35.479
<b>Årets resultat</b>	<b>108.705</b>	<b>125.760</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overføres til overført resultat	8.705	25.760
<b>Disponeret i alt</b>	<b>108.705</b>	<b>125.760</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	1.517.852	1.268.047
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.250	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.556.102</u>	<u>1.268.047</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.556.102</u></b>	<b><u>1.268.047</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75.000
	Andre tilgodehavender	26.569	38
	Tilgodehavender i alt	<u>26.569</u>	<u>75.038</u>
	Likvide beholdninger	<u>142.719</u>	<u>335.249</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>169.288</u></b>	<b><u>410.287</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.725.390</u></b>	<b><u>1.678.334</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	600.085	591.380
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>825.085</u></b>	<b><u>816.380</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	49.558	42.346
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>49.558</u></b>	<b><u>42.346</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	827.295	763.471
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	23.452	29.964
Anden gæld	0	26.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	850.747	819.608
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>850.747</u></b>	<b><u>819.608</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>1.725.390</u></b>	 <b><u>1.678.334</u></b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	591.380	100.000	816.380
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	8.705	100.000	108.705
	<b>125.000</b>	<b>600.085</b>	<b>100.000</b>	<b>825.085</b>

## Noter

---

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	28.806	25.597
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.750	0
	<u>35.556</u>	<u>25.597</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	33.144	27.770
	<u>33.144</u>	<u>27.770</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	23.452	29.964
Årets regulering af udskudt skat	7.212	5.515
	<u>30.664</u>	<u>35.479</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.465.826	1.465.826
Tilgang i årets løb	278.611	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u>1.744.437</u>	<u>1.465.826</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-197.779	-172.182
Årets afskrivninger	-28.806	-25.597
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<u>-226.585</u>	<u>-197.779</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>1.517.852</u>	<u>1.268.047</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	700.000	700.000
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt ejerpantebrev med hovedstol på t.kr. 1.000 i ejendommen Håndværkervej 7, 5600 Faaborg matr. nr. 7FN, Fleninge, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr.1.268.		

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Pilegaard Holding ApS, CVR-nr. 31282349 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for John Pilegaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter John Pilegaard Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.