

Ejendomsselskabet Pilgaard og Blok ApS
CVR-nr. 32059678
Fårbækvej 5
8990 Fårup

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

Dirigent

Navn: Ebbe Pilgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Pilgaard og Blok ApS
Fårbækvej 5
8990 Fårup

CVR-nr.: 32059678

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Ebbe Pilgaard
Michael Blok

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Pilgaard og Blok ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup, den 25.05.2016

Direktion

Ebbe Pilgaard

Michael Blok

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Pilgaard og Blok ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Pilgaard og Blok ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 25.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsinvestering samt dermed beslægtet virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et overskud på 135 t.kr., som anses for værende tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af huslejeindtægter som indregnes efter periodiseringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		542.241	525.847
Personaleomkostninger		(8.000)	(8.000)
Af- og nedskrivninger		(176.427)	(176.428)
Driftsresultat		357.814	341.419
Andre finansielle omkostninger		(208.977)	(224.332)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		148.837	117.087
Skat af ordinært resultat	1	(13.566)	(48.385)
Årets resultat		135.271	68.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.271	68.702
		135.271	68.702

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.826.316	6.002.743
Materielle anlægsaktiver	2	5.826.316	6.002.743
Anlægsaktiver		5.826.316	6.002.743
Udskudt skat		0	19.000
Tilgodehavender		0	19.000
Likvide beholdninger	3	147.824	143.359
Omsætningsaktiver		147.824	162.359
Aktiver		5.974.140	6.165.102

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.249.407</u>	<u>1.029.919</u>
Egenkapital		<u>1.374.407</u>	<u>1.154.919</u>
Udskudt skat		<u>18.319</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>18.319</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.207.756	4.001.102
Kreditinstitutter i øvrigt		147.562	216.426
Anden gæld		<u>156.809</u>	<u>155.745</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.512.127</u>	<u>4.373.273</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	319.317	309.801
Bankgæld		222.380	234.474
Anden gæld		<u>527.590</u>	<u>92.635</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.069.287</u>	<u>636.910</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.581.414</u>	<u>5.010.183</u>
Passiver		<u>5.974.140</u>	<u>6.165.102</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.029.919	1.154.919
Værdireguleringer	0	107.970	107.970
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(23.753)	(23.753)
Årets resultat	0	135.271	135.271
Egenkapital ultimo	125.000	1.249.407	1.374.407

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	32.738	48.385
Regulering vedrørende tidligere år	(19.172)	0
	13.566	48.385
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		7.058.019
Kostpris ultimo		7.058.019
Af- og nedskrivninger primo		(1.055.276)
Årets afskrivninger		(176.427)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.231.703)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.826.316

3. Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger er 148 t.kr. både pr. 31.12.2015 og pr. 31.12.2014 stillet til sikkerhed for den negative markedsværdi på renteswappen. Selskabet kan som følge heraf ikke disponere over de pantsatte beløb.

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125.000	1,00	125.000
	125.000		125.000

Selskabet er stiftet i 2009, og der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	240.154	246.406	3.207.756	2.488.852
Kreditinstitutter i øvrigt	69.647	72.911	147.562	0
Anden gæld	0	0	156.809	155.745
	309.801	319.317	3.512.127	2.644.597

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2014 kr.	2013 kr.
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende produktionsanlæg mv.		
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 600 t.kr. i ejendommen.		
Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom	5.826.315	6.002.743
Til sikkerhed for gæld hos realkreditinstitut er indestående på bankkonto deponeret. Indestående på bankkonto udgør	140.479	140.476