

Pilgaard Ejendomme ApS
Ganeråparken 6, 6900 Skjern

CVR-nr. 33 49 30 29

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2019

Martin Pilgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Pilgaard 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 2. juni 2019

Direktion

Martin Pilgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Pilgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pilgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vores 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 revisorerets Ethiske 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.

Skjern, den 2. juni 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen
statsautoriseret revisor
mne27779

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pilgaard Ejendomme ApS Ganeråparken 6 6900 Skjern
	CVR-nr.: 33 49 30 29
	Stiftet: 27. januar 2011
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Pilgaard
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank A/S Banktorvet 3 6900 Skjern
Modervirksomhed	Pilgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med sidste år bestået i investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pilgaard 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driftsmidler, administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	719	-1.013
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.162	-29.162
Andre driftsomkostninger	0	-66.428
Driftsresultat	-28.443	-96.603
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9.437	-33.183
Resultat før skat	-37.880	-129.786
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-37.880	-129.786
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-37.880	-129.786
Disponeret i alt	-37.880	-129.786

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>802.581</u>	<u>831.743</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>802.581</u>	<u>831.743</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>802.581</u>	<u>831.743</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>16.373</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>16.373</u>
	Aktiver i alt	<u>802.581</u>	<u>848.116</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	10.540	48.419
	Egenkapital i alt	<u>90.540</u>	<u>128.419</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	560.699	584.466
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>560.699</u>	<u>584.466</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	23.648	23.528
	Gæld til pengeinstitutter	2.884	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.509	9.882
	Gæld til tilknyttede virksomheder	100.179	77.116
	Anden gæld	20.122	24.705
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>151.342</u>	<u>135.231</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>712.041</u>	<u>719.697</u>
	Passiver i alt	<u>802.581</u>	<u>848.116</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2018	2017
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.295	19.098
Andre finansielle omkostninger	7.142	14.085
	9.437	33.183
	31/12 2018	31/12 2017
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.458.112	1.458.112
Tilgang i årets løb	0	1.080.890
Afgang i årets løb	0	-1.080.890
Kostpris 31. december	1.458.112	1.458.112
Af- og nedskrivninger 1. januar	-626.369	-597.207
Årets afskrivninger	-29.162	-29.162
Af- og nedskrivninger 31. december	-655.531	-626.369
Regnskabsmæssig værdi 31. december	802.581	831.743
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	80.000	80.000
	80.000	80.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	48.420	178.205
Årets overførte overskud eller underskud	-37.880	-129.786
	10.540	48.419

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	584.347	607.994
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-23.648</u>	<u>-23.528</u>
	<u>560.699</u>	<u>584.466</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>480.736</u>	<u>505.661</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 584 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 802 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende skattemæssigt underskud til fremførelse og låneomkostninger på 56 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pilgaard Holding, Skjern ApS, CVR-nr. 29 20 79 41 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.