

**Pilgaard Ejendomme ApS**  
Ganeråparken 6, 6900 Skjern

**CVR-nr. 33 49 30 29**

**Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2018

---

Martin Pilgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 5. juni 2018

**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 2017 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 5. juni 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27779

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Martin Pilgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank A/S Banktorvet 3 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendom samt eksterne omkostninger.

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

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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.

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.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

### **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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.013</b>	<b>32.881</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.162	-29.162
Andre driftsomkostninger	-66.428	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-96.603</b>	<b>3.719</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.535
1 Øvrige finansielle omkostninger	-33.183	-11.125
<b>Resultat før skat</b>	<b>-129.786</b>	<b>-5.871</b>
2 Skat af årets resultat	0	6.886
<b>Årets resultat</b>	<b>-129.786</b>	<b>1.015</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	1.015
Disponeret fra overført resultat	-129.786	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-129.786</b>	<b>1.015</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	831.743	860.905
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>46.460</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>831.743</u>	<u>907.365</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>831.743</u></b>	<b><u>907.365</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>51.944</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>51.944</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.373</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.373</u></b>	<b><u>51.944</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>848.116</u></b>	<b><u>959.309</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	48.419	178.205
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>128.419</u></b>	<b><u>258.205</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	584.466	607.613
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>584.466</u>	<u>607.613</u>
7	Gældsforpligtelser	23.528	22.834
	Gæld til pengeinstitutter	0	37.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.882	4.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	77.116	0
	Anden gæld	24.705	29.324
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>135.231</u>	<u>93.491</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>719.697</u></b>	<b><u>701.104</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>848.116</u></b>	<b><u>959.309</u></b>
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	19.098	0
Andre finansielle omkostninger	14.085	11.125
	<u><b>33.183</b></u>	<u><b>11.125</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	0	-6.886
	<u><b>0</b></u>	<u><b>-6.886</b></u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.458.112	1.458.112
Tilgang i årets løb	1.080.890	0
Afgang i årets løb	-1.080.890	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>1.458.112</b></u>	<u><b>1.458.112</b></u>
Afskrivninger 1. januar	-597.207	-568.045
Årets afskrivninger	-29.162	-29.162
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>-626.369</b></u>	<u><b>-597.207</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>831.743</b></u>	<u><b>860.905</b></u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang i årets løb	46.460	46.460
Afgang i årets løb	-46.460	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>46.460</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>46.460</b></u>

## Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
<b>5. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. januar	80.000	80.000		
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	178.205	177.190		
Årets overførte overskud eller underskud	-129.786	1.015		
	<b>48.419</b>	<b>178.205</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>
Gæld til realkreditinstitutter	23.528	505.661	607.994	630.447
	<b>23.528</b>	<b>505.661</b>	<b>607.994</b>	<b>630.447</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 608 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 831 t.kr.

## 9. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende skattemæssigt underskud til fremførsel og låneomkostninger på 51 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.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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