

---

# ***Pilgaard Invest ApS***

Tyrstedlund 41, 8700 Horsens

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 33 87 01 83

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/6 2019

Jakob Pilgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Pilgaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. juni 2019

## Direktion

Jakob Juul Pilgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pilgaard Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pilgaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Trekantområdet, den 20. juni 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne18619

Kurt Beck Pedersen  
registreret revisor  
mne17672

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Pilgaard Invest ApS  
Tyrstedlund 41  
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 87 01 83  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 17. august 2011  
Hjemstedskommune: Horsens

### Direktion

Jakob Juul Pilgaard

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

### Advokat

Ladegaard, Rasmussen & Partnere  
Løvenørnsgade 17  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Nykredit  
Svanes Plads 4  
8700 Horsens

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investeringsvirksomhed, herunder at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 7.531, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 603.448.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>88.804</b>	<b>68.661</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-19.909	-17.775
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.895</b>	<b>50.886</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-14.770	-11.319
Finansielle indtægter	1	1.114	0
Finansielle omkostninger	2	-48.452	-37.484
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.787</b>	<b>2.083</b>
Skat af årets resultat	3	744	-22.811
<b>Årets resultat</b>		<b>7.531</b>	<b>-20.728</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.531	-20.728
		<b>7.531</b>	<b>-20.728</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.856.639	2.056.059
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.856.639</b>	<b>2.056.059</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	99.014	113.784
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>99.014</b>	<b>113.784</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.955.653</b>	<b>2.169.843</b>
Udskudt skatteaktiv		27.928	23.548
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.928</b>	<b>23.548</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>32.449</b>	<b>3.772</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>60.377</b>	<b>27.320</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.016.030</b>	<b>2.197.163</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		523.448	515.917
<b>Egenkapital</b>		<b>603.448</b>	<b>595.917</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.878.571	991.322
Kreditinstitutter		8.004	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.886.575</b>	<b>991.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	66.000	43.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.006	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.240	349.979
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		152.749	46.953
Selskabsskat		0	70.838
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		5.707	0
Anden gæld		197.305	98.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>526.007</b>	<b>609.924</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.412.582</b>	<b>1.601.246</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.016.030</b>	<b>2.197.163</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	515.917	595.917
Årets resultat	0	7.531	7.531
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>523.448</b>	<b>603.448</b>

# Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.114	0
	<b>1.114</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.602	13.439
Andre finansielle omkostninger	37.850	24.045
	<b>48.452</b>	<b>37.484</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.707	7.722
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.071	19.000
Regulering af udskudt skat tidligere år	-4.380	-3.911
	<b>-744</b>	<b>22.811</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		2.163.094
Tilgang i årets løb		820.489
Kostpris 31. december		2.983.583
Ned- og afskrivninger 1. januar		107.035
Årets afskrivninger		19.909
Ned- og afskrivninger 31. december		126.944
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>2.856.639</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	418.422	418.422
Kostpris 31. december	418.422	418.422
Værdireguleringer 1. januar	-304.638	-293.319
Årets resultat	-14.770	-11.319
Værdireguleringer 31. december	-319.408	-304.638
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>99.014</b>	<b>113.784</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Pilgaard Engineering ApS	Horsens	125.000	100%	99.014	-14.770

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.601.000	815.522
Mellem 1 og 5 år	277.571	175.800
Langfristet del	1.878.571	991.322
Inden for 1 år	66.000	43.952
	<b>1.944.571</b>	<b>1.035.274</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	8.004	0
Langfristet del	8.004	0
Inden for 1 år	0	0
	<b>8.004</b>	<b>0</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.856.639	2.056.059
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 2. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pilgaard Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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 måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende salg og administration, samt udgifter til vedligeholdelse af lejemål.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realkreditlån og bank m.m. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 den tilknyttede virksomhed. Selskabsskatten 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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.