



Tlf.: 97 12 52 44
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Guldborgvej 1
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

PILGAARD EJENDOMME APS
SKOLESVINGET 14, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
17. MARTS - 31. DECEMBER 2023
1. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 14. juni 2024

Torben Pilgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 17. marts - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Pilgaard Ejendomme ApS Skolesvinget 14 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 43 92 43 62 Stiftet: 17. marts 2023 Kommune: Herning Regnskabsår: 17. marts - 31. december |
| Direktion | Torben Pilgaard |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. marts - 31. december 2023 for Pilgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. marts - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. juni 2024

Direktion:

Torben Pilgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Pilgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pilgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 17. marts - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 14. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30207

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er består af udlejning af fast ejendom til Elteco ApS.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 17. MARTS - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. |
|--|------|-------------|
| BRUTTOFORTJENESTE..... | | 163.061 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | 163.061 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 1 | -258.857 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -95.796 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 18.888 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -76.908 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -76.908 |
| I ALT..... | | -76.908 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. |
|---|------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.692.905 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 5.692.905 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.692.905 |
| Andre tilgodehavender..... | | 123.486 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 37.583 |
| Tilgodehavender..... | | 161.069 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 161.069 |
| AKTIVER..... | | 5.853.974 |
| PASSIVER | | |
| Anpartskapital..... | | 40.000 |
| Overført resultat..... | | -76.908 |
| EGENKAPITAL..... | | -36.908 |
| Hensættelser til udskudt skat..... | | 18.695 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 18.695 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 2.275.556 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 3.260.309 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 5.535.865 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 326.322 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 336.322 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 5.872.187 |
| PASSIVER..... | | 5.853.974 |
| Eventualposter mv. | 4 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |
| Forudsætninger for fortsat drift | 6 | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 17. marts 2023..... | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -76.908 | -76.908 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 40.000 | -76.908 | -36.908 |

NOTER

| | | 2023 kr. | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Øvrige finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | | 83.366 | 1 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | | 175.491 | |
| | | 258.857 | |
| Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | | -37.583 | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | | 18.695 | |
| | | -18.888 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til pengeinstitutter..... | 2.395.556 | 120.000 | 1.795.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 3.260.309 | 0 | 0 |
| | 5.655.865 | 120.000 | 1.795.000 |
| Eventualposter mv. | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TP Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.000.000, der giver pant i selskabet grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør kr. 5.674.729. | | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | | | |
| Til understøttelse af selskabets daglige likviditetsbehov har selskabets direktion stillet de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed, idet den fortsatte drift er betinget heraf. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pilgaard Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger består af ejendomsforsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse og afskrivninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 20 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.