

# **PILEGÅRDEN HOLDING ApS**

**CVR-nr.: 14408703**

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/12/2021**

---

**Per Madsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PILEGÅRDEN HOLDING ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ
	CVR-nr: 14408703 Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021
<b>Revisor</b>	BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Hjallesevej 126 5230 Odense M DK Danmark
	CVR-nr: 35257691 P-enhed: 1018827421

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PILEGÅRDEN HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PILEGÅRDEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Ledelsens ansvar**

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense M, 07/12/2021

Christoffer Pedersen , mne36180  
Statsautoriserede Revisor  
BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 35257691

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er finansielle investeringer og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pilegården Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Ved indregning af dattervirksomheder er dog anvendt bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter ved udlejning på faktureringsstidspunktet. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsernes 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.

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.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger, omkostninger til administration og tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balance

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftafkast og et individuelt fastsat forretningskrav.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes som en hensat forpligtelse. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdies metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til norminel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		400.800	340.280
Eksterne omkostninger		-106.790	-112.150
<b>Bruttoresultat</b>		<b>294.010</b>	<b>228.130</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>294.010</b>	<b>228.130</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		25.000	25.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.496.892	4.935.056
Øvrige finansielle omkostninger		-14.296	-36.142
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.801.606</b>	<b>5.152.044</b>
Skat af årets resultat		-62.637	-43.337
<b>Årets resultat</b>		<b>2.738.969</b>	<b>5.108.707</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.496.892	4.935.056
Overført resultat		242.077	173.651
<b>I alt</b>		<b>2.738.969</b>	<b>5.108.707</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.850.000	5.825.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.850.000</b>	<b>5.825.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		81.784.985	79.288.093
Andre værdipapirer og kapitalandele		247.532	247.532
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>82.032.517</b>	<b>79.535.625</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>87.882.517</b>	<b>85.360.625</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.604.527	10.858.915
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.604.527</b>	<b>10.858.915</b>
Likvide beholdninger		1.761.983	206.696
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.366.510</b>	<b>11.065.611</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>99.249.027</b>	<b>96.426.236</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		47.652.196	45.155.304
Overført resultat		34.616.951	34.374.874
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>82.469.147</b>	<b>79.730.178</b>
Hensættelse til udskudt skat		667.405	666.305
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>667.405</b>	<b>666.305</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.371.899	3.586.913
Deposita		227.402	191.202
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.599.301</b>	<b>3.778.115</b>
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	200.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.184.400	11.984.400
Skyldig selskabsskat		103.774	42.238
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.513.174</b>	<b>12.251.638</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.112.475</b>	<b>16.029.753</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>99.249.027</b>	<b>96.426.236</b>

Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Note

3

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	2.437.589
Tilgang	.
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.437.589</b>
Opskrivninger primo	3.387.411
Årets opskrivning	25.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.412.411</b>
Af- og nedskrivning primo	
Af- og nedskrivning primo	
Tilbageførsel ved afgang	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.850.000</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	34.132.789	247.532
Tilgang		
Afgang		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>34.132.789</b>	<b>247.532</b>
Nettoopskrivninger primo	45.155.304	
Andel i årets resultat jf. note	5.561.082	
Regulering indre værdi	-3.064.190	
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>47.652.196</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>81.784.985</b>	<b>247.532</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:	Ejerandel	
Nova Administration Aps, Odense	50 %	
Ridderhatten Aps, Odense	66,67%	
Odense Boliger Aps, Odense	62,50%	
Pilegården City Aps, Odense	88,00%	
Pilegården Invest Aps, Odense	100 %	
Pilegården Bolig Aps, Odense	100 %	

## 3. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har ikke indgået eller anvendt finansielle instrumenter.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020/21</b>
	0

Selskabet har ingen ansatte, men anvender hjælp efter fakturering