
PILEGÅRDEN BOLIG ApS

CVR-nr.: 12851588

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/02/2025

Per Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PILEGÅRDEN BOLIG ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ e-mailadresse: nova-adm@live.dk CVR-nr.: 12851588 Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024
Revisor	BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Hjallesevej 126 5230 Odense M DK Danmark CVR-nr.: 35257691 P-enhed: 1018827421

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for PILEGÅRDEN BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

odense c, den 05/02/2025

Direktion

Per Boe Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PILEGÅRDEN BOLIG ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PILEGÅRDEN BOLIG ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisions konklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt lovgivningen om regnskabsaflæggelse, herunder om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi anfører, at årsrapporten ikke er indsendt rettidigt, hvilket er i strid med årsregnskabsloven § 138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

odense, den 05/02/2025

BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr.: 35257691

Christoffer Pedersen, mne36180

Statsautoriserede Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af egne boligudlejningsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi og med et afkastkrav på gennemsnitlig 6, I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i ejendommens værdi ændre sig tilsvarende. Ejendommene har en fornuftig udlejningsprocent, hvor der er et vist potentiale og i boligformål.

Følsomhedsanalyse

Afkastkrav	Budgetteret		Bogført værdi	Forskel	Bogført EK	Reguleret
	Driftresultat	Salgsværdi				
6,50	3.351.000	51.553.846	54.075.752	-2.521.906	10.273.223	
6,25	3.351.000	53.616.000	54.075.752	-459.752	10.273.223	
6,20	3.351.000	54.075.752	54.075.752	0	10.273.223	
5,75	3.351.000	58.278.261	54.075.752	4.202.509	10.273.223	
5,50	3.351.000	60.927.273	54.075.752	6.851.521	10.273.223	

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pilegården Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ingen ændringer i regnskabspraksis

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, der forbruges.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringstidspunktet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til skønnet handelsværdi. Handelsværdien fastlægges ved periodiske værdireguleringer og foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Finansielle omsætningsaktiver

Finansielle omsætningsaktiver indregnes til dagsværdi på statusdagen.

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 acontoskatter.

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%.

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 over resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		3.351.413	3.089.497
Eksterne omkostninger		-2.186.212	-2.150.953
Bruttoresultat		1.165.201	938.544
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.976.016	
Resultat af ordinær primær drift		-5.810.815	938.544
Andre finansielle indtægter		39.693	178
Øvrige finansielle omkostninger		-1.049.255	-660.787
Ordinært resultat før skat		-6.820.377	277.935
Skat af årets resultat		1.607.895	-52.346
Årets resultat		-5.212.482	225.589
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.212.482	225.589
I alt		-5.212.482	225.589

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		54.075.752	61.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		54.075.752	61.500.000
Anlægsaktiver i alt		54.075.752	61.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.100.000	12.650.000
Tilgodehavender i alt		7.100.000	12.650.000
Likvide beholdninger		1.842.834	1.982.312
Omsætningsaktiver i alt		8.942.834	14.632.312
AKTIVER I ALT		63.018.586	76.132.312

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		10.148.223	15.360.705
Egenkapital i alt		10.273.223	15.485.705
Hensættelse til udskudt skat		1.939.282	3.581.416
Hensatte forpligtelser i alt		1.939.282	3.581.416
Gæld til realkreditinstitutter		44.435.333	45.121.890
Deposita		2.233.276	2.295.001
Langfristede gældsforpligtelser i alt		46.668.609	47.416.891
Gæld til realkreditinstitutter		190.000	140.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.503.506	4.503.506
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.848.578	2.164.144
Skyldig selskabsskat		95.388	61.146
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		500.000	2.779.504
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.137.472	9.648.300
Gældsforpligtelser i alt		50.806.081	57.065.191
PASSIVER I ALT		63.018.586	76.132.312

Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter **Note**
1

Noter

1. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har ikke anvendt afledte finansielle instrumenter.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0

selskaber har ikke haft ansat men har købt fremmed hjælp