

# **PILEGÅRDEN BOLIG ApS**

**CVR-nr.: 12851588**

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

**11/12/2022**

---

**Per Boe Madsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PILEGÅRDEN BOLIG ApS  
Pilegården 14  
5240 Odense NØ

CVR-nr.: 12851588  
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 11/12/2022

### **Direktion**

Per Boe Madsen

## **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.

## 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 faktureringsstidspunktet.

#### 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		3.923.768	4.530.025
Eksterne omkostninger		-2.117.802	-2.253.216
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.805.966</b>	<b>2.276.809</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-500.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.805.966</b>	<b>1.776.809</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-293.669	-446.875
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.512.297</b>	<b>1.329.934</b>
Skat af årets resultat		-323.905	-283.785
<b>Årets resultat</b>		<b>1.188.392</b>	<b>1.046.149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.188.392	1.046.149
<b>I alt</b>		<b>1.188.392</b>	<b>1.046.149</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

1

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		61.500.000	61.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>61.500.000</b>	<b>61.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>61.500.000</b>	<b>61.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.865.000	11.625.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.865.000</b>	<b>11.625.000</b>
Likvide beholdninger		1.115.923	448.330
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>13.980.923</b>	<b>12.073.330</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>75.480.923</b>	<b>73.573.330</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		15.135.116	13.946.724
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>15.260.116</b>	<b>14.071.724</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.590.216	3.599.016
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.590.216</b>	<b>3.599.016</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.326.462	46.263.705
Deposita		2.318.426	2.362.053
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>47.644.888</b>	<b>48.625.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	140.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.170.801	4.170.801
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.312.695	1.306.529
Skyldig selskabsskat		332.705	829.502
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.029.502	830.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.985.703</b>	<b>7.276.832</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>56.630.591</b>	<b>55.902.590</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>75.480.923</b>	<b>73.573.330</b>

Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Note

2

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).  
Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

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

Selskabet har ikke anvendt afledte finansielle instrumenter.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021/22</b>
selskabet har ingen ansatte.	0