

# PILEGÅRDEN BOLIG ApS

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/08/2019**

---

**Per Madsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 12851588

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

# 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.

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 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

### 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 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%.

### 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		5.397.007	5.317.100
Eksterne omkostninger .....		-2.091.522	-2.134.166
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>3.305.485</b>	<b>3.182.934</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.500.000	-1.500.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.805.485</b>	<b>1.682.934</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-649.976	-639.164
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.155.509</b>	<b>1.043.770</b>
Skat af årets resultat .....		-245.412	-220.829
<b>Årets resultat .....</b>		<b>910.097</b>	<b>822.941</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		910.097	822.941
<b>I alt .....</b>		<b>910.097</b>	<b>822.941</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		63.500.000	65.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>63.500.000</b>	<b>65.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>63.500.000</b>	<b>65.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		6.080.000	5.650.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.080.000</b>	<b>5.650.000</b>
Likvide beholdninger .....		4.032.850	902.813
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>10.112.850</b>	<b>6.552.813</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>73.612.850</b>	<b>71.552.813</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		12.548.161	11.638.064
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.673.161</b>	<b>11.763.064</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		4.056.616	4.395.416
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.056.616</b>	<b>4.395.416</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		46.483.718	46.781.741
Deposita .....		2.449.849	2.173.874
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>48.933.567</b>	<b>48.955.615</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		140.000	140.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.616.589	5.056.960
Skyldig selskabsskat .....		584.212	559.629
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.608.705	682.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.949.506</b>	<b>6.438.718</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>56.883.073</b>	<b>55.394.333</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>73.612.850</b>	<b>71.552.813</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter .....	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 kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1