

PILEGÅRDEN BOLIG ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/11/2018

Per Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PILEGÅRDEN BOLIG ApS
Pilegården 14
5240 Odense NØ

CVR-nr: 12851588
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Jyske Bank
Odense
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for for Pilegården Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

odense, den 21/11/2018

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 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		5.317.100	5.560.352
Eksterne omkostninger		-2.134.166	-1.739.762
Bruttoresultat		3.182.934	3.820.590
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.500.000	0
Resultat af ordinær primær drift		1.682.934	3.820.590
Øvrige finansielle omkostninger		-639.164	-694.450
Ordinært resultat før skat		1.043.770	3.126.140
Skat af årets resultat		-220.829	-678.951
Årets resultat		822.941	2.447.189
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		822.941	-52.811
I alt		822.941	2.447.189

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		65.000.000	66.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		65.000.000	66.500.000
Anlægsaktiver i alt		65.000.000	66.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.650.000	6.290.000
Tilgodehavender i alt		5.650.000	6.290.000
Likvide beholdninger		902.813	423.817
Omsætningsaktiver i alt		6.552.813	6.713.817
Aktiver i alt		71.552.813	73.213.817

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver			0
Overført resultat		11.638.064	10.815.122
Forslag til udbytte			2.500.000
Egenkapital i alt		11.763.064	13.440.122
Hensættelse til udskudt skat		4.395.416	4.734.216
Hensatte forpligtelser i alt		4.395.416	4.734.216
Gæld til realkreditinstitutter		46.781.741	46.964.959
Deposita		2.173.874	2.041.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt		48.955.615	49.006.178
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	100.000
Gæld til banker			701.340
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.056.960	4.544.209
Skyldig selskabsskat		559.629	687.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		682.129	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.438.718	6.033.301
Gældsforpligtelser i alt		55.394.333	55.039.479
Passiver i alt		71.552.813	73.213.817

Noter

1. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Pilegården Holding Aps Pilegården 14 5240 Odense NØ

Koncernforhold

Selskabet indgår i sambeskatningen med Investeringsselskabet PBM Aps