

PILEGÅRDEN HOLDING ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/12/2018

per madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PILEGÅRDEN HOLDING ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ Telefonnummer: 28191536 Fax: 65908885 CVR-nr: 14408703 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Jyske Bank 5000 Odense C DK Danmark
Revisor	BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Hjallesevej 126 5230 Odense M DK Danmark CVR-nr: 35257691 P-enhed: 1018827421

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Pilegården Holding 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 resultat. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

odense, den 21/12/2018

Direktion

Per Boe Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PILEGÅRDEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PILEGÅRDEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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 for revisionen af regnskabet

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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, 21/12/2018

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

Thomas Clausen , mne33711
Statsautoriserede
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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pilegården Holding ApS for 2017/18 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 til skønnet handelsværdi. Handelsværdien fastlægges ved periodiske værdireguleringer og foretages over resultatopgørelsen.

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 anskaffelseshælden.

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 nominel 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 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 22,0 %.

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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		366.895	391.760
Eksterne omkostninger		-110.563	-121.794
Bruttoresultat		256.332	269.966
Resultat af ordinær primær drift		256.332	269.966
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		308.720	
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		7.568.901	17.035.945
Andre finansielle indtægter		126.351	457.000
Øvrige finansielle omkostninger		-67.249	-473.675
Ordinært resultat før skat		8.193.055	17.289.236
Skat af årets resultat		-132.914	-49.124
Årets resultat		8.060.141	17.240.112
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.812.937	8.315.945
Overført resultat		4.247.204	8.924.167
I alt		8.060.141	17.240.112

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		5.752.000	5.443.280
Materielle anlægsaktiver i alt		5.752.000	5.443.280
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		63.033.460	58.620.523
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.047.532	2.047.533
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	65.080.992	60.668.056
Anlægsaktiver i alt		70.832.992	66.111.336
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.025.879	14.241.558
Tilgodehavender i alt		9.025.879	14.241.558
Likvide beholdninger		82.430	1.766
Omsætningsaktiver i alt		9.108.309	14.243.324
Aktiver i alt		79.941.301	80.354.660

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		30.100.671	26.287.734
Overført resultat		34.588.956	30.341.752
Egenkapital i alt		64.889.627	56.829.486
Hensættelse til udskudt skat		659.045	595.527
Hensatte forpligtelser i alt		659.045	595.527
Gæld til realkreditinstitutter		3.859.082	3.953.952
Deposita		161.227	162.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.020.309	4.115.974
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	
Gæld til banker		0	8.500.423
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.198.150	10.252.751
Skyldig selskabsskat		69.395	55.724
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.775	4.775
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.372.320	18.813.673
Gældsforpligtelser i alt		14.392.629	22.929.647
Passiver i alt		79.941.301	80.354.660

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	26.287.734	30.341.752	56.829.486
Årets resultat		3.812.937	4.247.204	8.060.141
Egenkapital, ultimo	200.000	30.100.671	34.588.956	64.889.627

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	32.332.789	2.047.532
Tilgang		
Afgang		
Kostpris ultimo	32.332.789	2.047.532
Nettoopskrivninger primo	26.511.770	
Andel i årets resultat jf. note	7.568.901	
Udloddet udbytte	-3.380.000	
Nettoopskrivninger ultimo	30.700.671	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	63.033.460	2.047.532

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital andel	Andel af Årets resultat
Nova Administration ApS	50,00%	1.922.659	505.913
Pilegården City ApS	88,00%	10.043.809	1.066.438
Pilegården Invest	100,00%	7.278.929	278.287
Odense Boliger ApS	62,50%	32.025.000	1.059.460
Pilegården Bolig Aps	100,00%	11.763.063	822.941

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.954 t.kr er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 30-6-2018 udgør 5.752 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution for associeret virksomheds bankengagementer.

Selskabet har afgivet kautioner for tilknyttede og associerede virksomheders prioritetsgæld.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

Investeringselskabet PBM ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Selskab, adresse, hjemsted, CVR-nr.

Investeringselskabet PBM ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ