

**EJENDOMSSELSKABET PILEHØJ VÆNGE 8 E-F ApS**  
**Pilehøj Vænge 8, E**  
**3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 25500245**

**Årsrapport**  
**1. januar 2021 til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 8. juni 2022

---

Peter Bugge Lund, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse ..... 13

Noter ..... 14

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** EJENDOMSELSKABET PILEHØJ VÆNGE 8 E-F ApS  
Pilehøj Vænge 8, E  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 25 50 02 45  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Peter Bugge Lund

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed i erhvervsmæssig henseende.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for EJENDOMSSELSKABET PILEHØJ VÆNGE 8 E-F ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 8. juni 2022

**Direktion**

Peter Bugge Lund

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET PILEHØJ VÆNGE 8 E-F ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET PILEHØJ VÆNGE 8 E-F ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 8. juni 2022

### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

### GENERELT

Årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET PILEHØJ VÆNGE 8 E-F ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	21 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>85.288</b>	<b>85.392</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-31.621	-31.621
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>53.667</b>	<b>53.771</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-10.059	-10.004
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>43.608</b>	<b>43.767</b>
Skat af årets resultat .....	-9.593	-9.629
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>34.015</b>	<b>34.138</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	53.729	0
Overført resultat .....	-19.714	34.138
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>34.015</b>	<b>34.138</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020
Investeringsejendomme .....	1.746.956	1.778.577
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.746.956</b>	<b>1.778.577</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	53.729	53.729
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>53.729</b>	<b>53.729</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.800.685</b>	<b>1.832.306</b>
Likvide beholdninger .....	38.211	45.046
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>38.211</b>	<b>45.046</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.838.896</b>	<b>1.877.352</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	230.082	249.796
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	53.729	0
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>363.811</b>	<b>329.796</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	32.277	22.684
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>32.277</b>	<b>22.684</b>
Prioritetsgæld .....	708.093	774.844
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>708.093</b>	<b>774.844</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	68.000	68.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	3.375
Anden gæld .....	578.055	589.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	88.660	88.660
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>734.715</b>	<b>750.028</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.442.808</b>	<b>1.524.872</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.838.896</b>	<b>1.877.352</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo .....	249.796	215.658
Årets resultat .....	34.015	34.138
Foreslået udbytte.....	-53.729	0
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>230.082</b>	<b>249.796</b>
Foreslået udbytte.....	53.729	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> .....	<b>53.729</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>363.811</b>	<b>329.796</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatten.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 910, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.747.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Bugge Lund

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-706542372538

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-09 11:09:16 UTC

NEM ID 

## Peter Begtrup Lind

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpa...

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-06-09 13:05:48 UTC

NEM ID 

## Peter Bugge Lund

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-706542372538

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-06-16 08:56:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DEYWB-4A33L-1THLO-HHZSV-YHQJG-QEK5X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>