

PIOL Holding ApS

Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå

CVR-nr. 30 17 35 11

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023

Dirigent:

.....
Ole Byriel

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 27. juni 2023
Direktion:

.....
Ole Byriel

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PIOL Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PIOL Holding ApS
Adresse, postnr., by	Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå
CVR-nr.	30 17 35 11
Stiftet	12. december 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ole Byriel
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktiver og anpartar i Danreál Holding ApS, Dania Koncept Holding ApS, ejendomsinvesteringer i Danmark, herunder drift og udlejning af fast ejendom, samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 292 t.kr. mod et overskud på 1.124 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 5.746 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-633.203	90.858
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	709.626	1.025.237
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-22.766	0
3	Finansielle indtægter	137.248	60.665
	Finansielle omkostninger	-29.841	-27.387
	Resultat før skat	161.064	1.149.373
4	Skat af årets resultat	131.086	-25.158
	Årets resultat	<u>292.150</u>	<u>1.124.215</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	292.150	1.124.215
		<u>292.150</u>	<u>1.124.215</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	0	3.198.611
		0	3.198.611
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.778.805	1.069.179
	Kapitalandele i kapitalinteresser	77.234	100.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000.000	1.000.000
		2.856.039	2.169.179
	Anlægsaktiver i alt	2.856.039	5.367.790
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.411.711	1.453.587
	Tilgodehavende selskabsskat	10.000	0
	Andre tilgodehavender	1.240.829	0
7	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	436.553	21.596
		4.099.093	1.475.183
	Likvide beholdninger	0	253.281
	Omsætningsaktiver i alt	4.099.093	1.728.464
	AKTIVER I ALT	6.955.132	7.096.254

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	5.620.325	5.328.175
	Egenkapital i alt	<u>5.746.325</u>	<u>5.454.175</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	618.100
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>618.100</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	687.333	0
	Skyldig selskabsskat	0	6.458
	Skyldig sambeskatningsbidrag	505.472	0
	Anden gæld	16.002	1.017.521
		<u>1.208.807</u>	<u>1.023.979</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.208.807</u>	<u>1.023.979</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.955.132</u>	<u>7.096.254</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	126.000	4.203.960	4.329.960
Overført via resultatdisponering	0	1.124.215	1.124.215
Egenkapital 1. januar 2022	126.000	5.328.175	5.454.175
Overført via resultatdisponering	0	292.150	292.150
Egenkapital 31. december 2022	126.000	5.620.325	5.746.325

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIOL Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og drift af selskabets investeringsejendomme m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	58.124	48.587
Renteindtægter fra virksomhedsdeltagere og ledelse	38.257	4.653
Andre finansielle indtægter	40.867	7.425
	<u>137.248</u>	<u>60.665</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	487.014	18.458
Årets regulering af udskudt skat	-618.100	6.700
	<u>-131.086</u>	<u>25.158</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022	496.903
Afgang i årets løb	-496.903
Kostpris 31. december 2022	0
Opskrivninger 1. januar 2022	2.701.708
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-2.701.708
Opskrivninger 31. december 2022	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2022	1.786.015	100.000	1.000.000	2.886.015
Kostpris 31. december 2022	1.786.015	100.000	1.000.000	2.886.015
Værdireguleringer				
1. januar 2022	-716.836	0	0	-716.836
Andel af årets resultat	709.626	-22.766	0	686.860
Værdireguleringer				
31. december 2022	-7.210	-22.766	0	-29.976
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.778.805	77.234	1.000.000	2.856.039

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Danreál Holding ApS	Danmark	51,00 %

Kapitalinteresser

Ølsted Bakker 1 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 2 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 3 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 4 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 5 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 6 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 7 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 8 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 9 ApS	25,00 %
Ølsted Bakker 10 ApS	25,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Det er konstateret, at der i løbet af regnskabsåret er opstået et aktionærlån i forbindelse med kontantoverførsler til selskabets hovedaktionærer. Der er i alt optaget lån for 398 t.kr., og lånet er blevet forrentet med 13,1 %. Lånet er delvist indbetalt i regnskabsåret, og fuldt indbetalt efter regnskabsårets afslutning.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

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.”

Ole Byriel

Direktion

På vegne af: PIOL Holding ApS

Serienummer: 0dff4a67-36bd-4778-aa5e-942bf5bc7461

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-27 11:43:11 UTC



Ole Byriel

Dirigent

På vegne af: PIOL Holding ApS

Serienummer: 0dff4a67-36bd-4778-aa5e-942bf5bc7461

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-27 11:43:11 UTC



Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-27 11:56:03 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>