

PIOL Holding ApS

Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå

CVR-nr. 30 17 35 11

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2021

Dirigent:

.....
Ole Byriel





Indhold

Ledespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 27. januar 2021
Direktion:

.....
Ole Byriel

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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. januar 2021
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
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 kapitalandele i selskaberne Danreál Holding ApS og Dania Koncept ApS og hermed beslægtet virksomhed samt ejerskab og udlejning af fast ejendom i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 297 t.kr. mod et overskud på 459 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 4.330 t.kr.

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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	86.266	134.244
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	50.889	0
	Resultat før finansielle poster	137.155	134.244
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-108.262	428.736
	Regulering af finansielle aktiver	400.000	0
	Finansielle omkostninger	-130.267	-95.413
	Resultat før skat	298.626	467.567
3	Skat af årets resultat	-1.800	-9.036
	Årets resultat	296.826	458.531
	 Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	-2.240.631
	Overført resultat	296.826	2.699.162
		296.826	458.531

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	4.023.611	3.182.571
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.500.000
		<u>4.023.611</u>	<u>4.682.571</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	86.082	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	820.149
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000.000	600.000
		<u>1.086.082</u>	<u>1.420.149</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.109.693</u>	<u>6.102.720</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	10.000	0
	Andre tilgodehavender	0	15.000
		<u>10.000</u>	<u>15.000</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	67.158	0
		<u>67.158</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>77.158</u>	<u>15.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.186.851</u></u>	<u><u>6.117.720</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0
	Overført resultat	4.203.960	3.907.134
	Egenkapital i alt	<u>4.329.960</u>	<u>4.033.134</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	611.400	609.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>611.400</u>	<u>609.600</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	96.138	234.667
	Skyldig selskabsskat	0	4.836
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	127.825	1.155.605
	Anden gæld	21.528	79.878
		<u>245.491</u>	<u>1.474.986</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>245.491</u>	<u>1.474.986</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.186.851</u></u>	<u><u>6.117.720</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	126.000	2.240.631	1.325.086	3.691.717
Overført via resultatdisponering	0	-2.240.631	2.699.162	458.531
Valutakursregulering	0	0	-117.114	-117.114
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	0	3.907.134	4.033.134
Overført via resultatdisponering	0	0	296.826	296.826
Egenkapital				
31. december 2020	126.000	0	4.203.960	4.329.960

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIOL Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 datter- og associerede virksomheder

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

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020	2019
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	4.836
Årets regulering af udskudt skat	1.800	4.200
	<u>1.800</u>	<u>9.036</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2020	3.182.571	1.500.000	4.682.571
Tilgang i årets løb	790.151	0	790.151
Afgang i årets løb	0	-1.500.000	-1.500.000
Kostpris 31. december 2020	<u>3.972.722</u>	<u>0</u>	<u>3.972.722</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	0	0	0
Årets værdireguleringer	50.889	0	50.889
Opskrivninger 31. december 2020	<u>50.889</u>	<u>0</u>	<u>50.889</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.023.611</u>	<u>0</u>	<u>4.023.611</u>

5 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme, der er beliggende i Aarhus, er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en diskonteringsfaktor på 7 %. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende år.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Ejendommene omfatter en restaurant samt en lejlighed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	0	1.977.796	1.000.000	2.977.796
Tilgang i årets løb	0	1.524.195	0	1.524.195
Overførsel fra andre poster	3.501.991	-3.501.991	0	0
Kostpris 31. december 2020	3.501.991	0	1.000.000	4.501.991
Værdireguleringer				
1. januar 2020	0	-1.157.647	-400.000	-1.557.647
Udloddet udbytte	-2.150.000	0	0	-2.150.000
Andel af årets resultat	-13.918	-94.344	0	-108.262
Årets opskrivninger	0	0	400.000	400.000
Overførsel	-1.251.991	1.251.991	0	0
Værdireguleringer				
31. december 2020	-3.415.909	0	0	-3.415.909
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2020	86.082	0	1.000.000	1.086.082
Navn	Hjemsted		Ejerandel	
Dattervirksomheder				
Danreál Holding ApS	Danmark		100,00 %	

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 25. september 2020 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

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: PID:9208-2002-2-132808737424

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-01-30 14:51:58Z

NEM ID 

Ole Byriel

Dirigent

På vegne af: PIOL Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-132808737424

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-01-30 14:51:58Z

NEM ID 

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-01-31 15:31:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CUEWN-CPNMX-7UJZX-E1A6Q-0XF73-P14HA

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>