

Pilebæk Ejendomme ApS

Pilebækvej 1, 4632 Bjæverskov

(CVR. nr. 39 63 17 68)

Årsrapport for 2019

2. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.**

Den 17. marts 2020

Som dirigent

Flemming Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2019	5
Balance pr. 31. december 2019	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Pilebæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 24. februar 2020

Direktion

Flemming Hansen

Dennis Buch Olsen

Selskabsoplysninger

Selskabet: Pilebæk Ejendomme ApS
Pilebækvej 1, 4632 Bjæverskov

CVR.nr. 39 63 17 68
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Flemming Hansen
Dennis Buch Olsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	183.079	-33.434
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	183.079	-33.434
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-152.783</u>	<u>-160.262</u>
Resultat før skat	30.296	-193.696
2 Skat af årets resultat	<u>-6.332</u>	<u>42.785</u>
Årets resultat	<u><u>23.964</u></u>	<u><u>-150.911</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	<u>23.964</u>	<u>-150.911</u>
	<u>23.964</u>	<u>-150.911</u>

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	5.615.711	5.361.328
		<u>5.615.711</u>	<u>5.361.328</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.615.711</u>	<u>5.361.328</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	0	596.781
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	13.668	47.785
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.994
		<u>13.668</u>	<u>659.560</u>
	Likvide midler	<u>3.215</u>	<u>26.644</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.883</u>	<u>686.204</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.632.594</u></u>	<u><u>6.047.532</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-126.947	-150.911
4	Egenkapital i alt	<u>-76.947</u>	<u>-100.911</u>
	 Hensatte forpligtelser:		
	Udskudt skat	25.000	5.000
	 Gæld:		
5	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	2.603.233	2.728.263
	Gældsbreve	1.000.000	1.000.000
		<u>3.603.233</u>	<u>3.728.263</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	130.000	130.000
	Kreditinstitutter	1.041.645	1.093.803
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	475.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	896.444	711.377
	Anden gæld	13.219	5.000
		<u>2.081.308</u>	<u>2.415.180</u>
	 Gæld i alt	<u>5.684.541</u>	<u>6.143.443</u>
	 Passiver i alt	<u>5.632.594</u>	<u>6.047.532</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personalemkostninger:

Der har ikke været ansatte i selskabet udover en ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beregnet selskabsskat	-13.668	-47.785
Regulering af udskudt skat	20.000	5.000
	<u>6.332</u>	<u>-42.785</u>

Selskabet har betalt kr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	5.361.328
Årets tilgang	254.383
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.615.711</u>
Opskrivninger primo	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>5.615.711</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2018 t.kr. 2.450.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat, primo	-150.911	0
Årets resultat	<u>23.964</u>	<u>-150.911</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-126.947</u>	<u>-150.911</u>
Egenkapital i alt	<u>-76.947</u>	<u>-100.911</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelsen.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Selskabet har fremlagt plan for reetableringen af egenkapitalen på afholdt generalforsamling. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift eller kontant indskud.

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 3.023 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.733, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.616.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.100 til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.616.

Sambeskatning

Pilebæk Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kjulerup Auto- og Pladeværksted ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 forpligtelsens 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning er opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes påalignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Kjulerup Auto- og Pladeværksted ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af Kjulerup Auto- og Pladeværksted ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Anvendte regnskabsprincipper

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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.