

Pilemosen ApS

**Bygnaf 6
6100 Haderslev**

CVR nr. 42538299

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. jun. 2024

Hans Henrik Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pilemosen ApS

Bygnaf 6

6100 Haderslev

CVR-nr:

42538299

Stiftelsesdato:

9. jul. 2021

Direktion:

Hans Henrik Sørensen

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Pilemosen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 11. jun. 2024

Direktion

Hans Henrik Sørensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og drive og senere med avance sælge ejendommen Pilemosen 2-14, 6200 Åbenrå, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 489.801, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.590.642.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		2.717.423	4.249.434
Andre driftsomkostninger		-1.396.339	-2.528.729
Resultat før finansielle poster		1.321.084	1.720.705
Øvrige finansielle omkostninger		-690.461	-903.142
Resultat før skat		630.623	817.563
Skat af årets resultat		-140.822	-216.722
Årets resultat		489.801	600.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		489.801	600.841
Årets resultat		489.801	600.841

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	18.183.295	18.183.295
Materielle anlægsaktiver		18.183.295	18.183.295
Anlægsaktiver i alt		18.183.295	18.183.295
Andre tilgodehavender		115.125	151.465
Periodeafgrænsningsposter		63.028	0
Tilgodehavender		178.153	151.465
Likvide beholdninger		133.735	252.076
Omsætningsaktiver i alt		311.888	403.541
Aktiver i alt		18.495.183	18.586.836

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		450.000	450.000
Overført resultat		1.090.642	600.841
		<u>1.590.642</u>	<u>1.100.841</u>
Egenkapital			
Langfristet gæld til banker		12.684.616	12.989.770
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		1.000.000	1.037.500
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)		2.500.000	2.556.250
		<u>16.184.616</u>	<u>16.583.520</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	16.184.616	16.583.520
Kortfristet skyldig skat		140.822	216.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		579.103	685.753
		<u>719.925</u>	<u>902.475</u>
Kortfristede forpligtelser		719.925	902.475
Gældsforpligtelser		16.904.541	17.485.995
Passiver i alt		18.495.183	18.586.836

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	18.183.295
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	12.989.770	12.684.616	12.527.199
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.037.500	1.000.000	1.000.000
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	2.556.250	2.500.000	2.500.000
I alt	16.583.520	16.184.616	16.027.199

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme til kreditinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Sørensen

Direktør

Direktør

ID: 7ec30e1e-3c29-4f68-ab1f-a736b717e26d

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 15:40:58

Underskrevet med MitID



Hans Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Sørensen

Direktør

Dirigent

ID: 7ec30e1e-3c29-4f68-ab1f-a736b717e26d

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 15:40:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 24119421SkGfP251855220

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.