

# PILEGÅRDEN CITY ApS

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/11/2017**

---

**Per Madsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PILEGÅRDEN CITY ApS  
Pilegården 14  
5240 Odense NØ

CVR-nr: 44787113  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Odense  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2016/2017 for Pilegården City ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04/11/2017

## Direktion

Per Boe Madsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

....Selskabets hovedaktivitet er drift af egne udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....Årets resultat anses for tilfredsstillende, også set på baggrund af udlejningen til erhverv.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

....I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der forbruges.

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 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på fakturerings tidspunktet.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger, omkostninger til administration og tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

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 og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balance

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til skønnet handelsværdi. Handelsværdien fastlægges ved periodiske værdireguleringer og foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Finansielle omsætningsaktiver

Finansielle omsætningsaktiver indregnes til dagsværdi på statusdagen.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat 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 betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes over resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		3.410.769	3.402.030
Eksterne omkostninger .....		-858.909	-637.220
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.551.860</b>	<b>2.764.810</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....			200.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.551.860</b>	<b>2.964.810</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-336.277	-529.390
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.215.583</b>	<b>2.435.420</b>
Skat af årets resultat .....		-483.029	-536.754
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.732.554</b>	<b>1.898.666</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		903.065	156.000
Overført resultat .....		-170.511	-257.334
<b>I alt .....</b>		<b>1.732.554</b>	<b>1.898.666</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		47.640.999	47.640.999
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>47.640.999</b>	<b>47.640.999</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>47.640.999</b>	<b>47.640.999</b>
Andre tilgodehavender .....		43.045	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>43.045</b>	
Likvide beholdninger .....		3.369.886	2.563.848
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.412.931</b>	<b>2.563.848</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>51.053.930</b>	<b>50.204.847</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.000.000	3.000.000
Andre reserver .....		1.500.000	596.935
Overført resultat .....		5.701.558	5.872.067
Forslag til udbytte .....		1.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.201.558</b>	<b>11.469.002</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		28.238	-3.197
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>28.238</b>	<b>-3.197</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		36.117.786	36.129.500
Deposita .....		1.029.226	1.029.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>37.147.012</b>	<b>37.159.326</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.931.627	1.175.670
Skyldig selskabsskat .....		451.593	455.957
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		293.902	-51.911
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.677.122</b>	<b>1.579.716</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>39.824.134</b>	<b>38.739.042</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>51.053.930</b>	<b>50.204.847</b>

# Noter

## 1. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Pilegården Holding Aps	Pilegården 14 5240 Odense NØ
Pilegården Invest Aps	Pilegården 14 5240 Odense NØ

### Koncernforhold

Selskabet indgår i Investeringselskabet PBM Aps` s sambeskatning.