PIOL Holding ApS

Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå

CVR-nr. 30 17 35 11

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Ole Byriel

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning 4
Oplysninger om selskabet 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 5
Resultatopgørelse 5
Balance 6
Egenkapitalopgørelse 7
Noter 8

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 30. juni 2025
Direktion:

Ole Byriel

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

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 2024 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 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktiver og anparter 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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 285 t.kr. mod et overskud på 31 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 6.062 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttotab	-62.760	-72.960
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	505.545	60.797
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	4.770	-77.234
3	Finansielle indtægter	117.752	203.450
4	Finansielle omkostninger	-343.996	-70.785
	Resultat før skat	221.311	43.268
	Skat af årets resultat	63.432	-12.192
	Årets resultat	284.743	31.076
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	463.902	0
	Overført resultat	-179.159	31.076
		284.743	31.076

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	**Finansielle anlægsaktiver**		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.279.489	1.839.602
	Kapitalandele i kapitalinteresser	1.243.705	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.000.000
		11.523.194	2.839.602
	Anlægsaktiver i alt	11.523.194	2.839.602
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.554.633
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.738.193	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	63.432	0
	Andre tilgodehavender	0	943.724
		2.801.625	4.498.357
	Likvide beholdninger	809	0
	Omsætningsaktiver i alt	2.802.434	4.498.357
	AKTIVER I ALT	14.325.628	7.337.959
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	463.902	0
	Overført resultat	5.472.242	5.651.401
	Egenkapital i alt	6.062.144	5.777.401
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	468.592
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.572.356	0
	Skyldig selskabsskat	0	8.190
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	4.002
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	675.073	1.063.774
	Anden gæld	55	0
		8.263.484	1.560.558
	Gældsforpligtelser i alt	8.263.484	1.560.558
	PASSIVER I ALT	14.325.628	7.337.959

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	126.000	0	5.620.325	5.746.325
Overført via resultatdisponering	0	0	31.076	31.076
Egenkapital 1. januar 2024	126.000	0	5.651.401	5.777.401
Overført via resultatdisponering	0	463.902	-179.159	284.743
Egenkapital 31. december 2024	126.000	463.902	5.472.242	6.062.144

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIOL Holding ApS for 2024 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

Bruttotab

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

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

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 administrationsselskab 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

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.

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

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 kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele 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.

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.

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 underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

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.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

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

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	159.686
Andre finansielle indtægter	117.752	43.764
	117.752	203.450
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	308.847	0
Andre finansielle omkostninger	35.149	70.785
	343.996	70.785

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdi-papirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2024	1.786.015	100.000	1.000.000	2.886.015
Tilgang i årets løb	0	0	8.773.944	8.773.944
Afgang i årets løb	-600.667	0	0	-600.667
Overførsel fra andre poster	8.588.596	1.185.348	-9.773.944	0
Kostpris 31. december 2024	9.773.944	1.285.348	0	11.059.292
Værdireguleringer 1. januar 2024	53.587	-100.000	0	-46.413
Andel af årets resultat	247.448	4.770	0	252.218
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	258.097	0	0	258.097
Overført	-53.587	53.587	0	0
Værdireguleringer 31. december 2024	505.545	-41.643	0	463.902
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	10.279.489	1.243.705	0	11.523.194

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dania Koncept ApS	Danmark	100,00 %
Kapitalinteresser		
Ølsted Bakker 1 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 2 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 3 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 4 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 5 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 6 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 7 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 8 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 9 ApS	Aarhus	25,00 %
Ølsted Bakker 10 ApS	Aarhus	25,00 %
Danreal ApS	Danmark	34,00 %

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

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: 62.107.xxx.xxx
2025-06-30 11:19:43 UTC

Ole Byriel
Dirigent
På vegne af: PIOL Holding ApS
Serienummer: 0dff4a67-36bd-4778-aa5e-942bf5bc7461
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-06-30 11:19:43 UTC

Henrik Pungvig Jensen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-06-30 12:53:54 UTC

Penneo dokumentnøgle: ZGE8N-TEIF1-37IMG-EHP4E-506UU-D8ZFB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.