

# PI-GO Invest ApS

Karlsbjergvej 2, Dråby, 8400 Ebeltoft  
CVR-nr. 32 36 64 22

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.06.19

Gorm Himmer  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

PI-GO Invest ApS  
Karlsbjergvej 2, Dråby  
8400 Ebeltoft  
Hjemsted: Ebeltoft  
CVR-nr.: 32 36 64 22  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Gorm Himmer

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Djurslands Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for PI-GO Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12. juni 2019

**Direktionen**

Gorm Himmer

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i PI-GO Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PI-GO Invest ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 12. juni 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18546

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom til erhverv og beboelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 75.082 mod DKK 6.759 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.209.925.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>192.858</b>	<b>-22.258</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.564	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>153.294</b>	<b>-22.258</b>
Finansielle indtægter	0	30.379
Finansielle omkostninger	-57.025	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>96.269</b>	<b>8.121</b>
1 Skat af årets resultat	-21.187	-1.362
<b>Årets resultat</b>	<b>75.082</b>	<b>6.759</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	51.607	361.780
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overført resultat	-84.525	-460.821
<b>I alt</b>	<b>75.082</b>	<b>6.759</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.986.096	4.025.660
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.986.096</b>	<b>4.025.660</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.986.096</b>	<b>4.025.660</b>
	Udskudt skatteaktiv	6.941	28.128
	Tilgodehavende selskabsskat	3.595	3.632
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.536</b>	<b>31.760</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>38.543</b>	<b>106.413</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>49.079</b>	<b>138.173</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.035.175</b>	<b>4.163.833</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	976.925	1.061.450
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.209.925</b>	<b>1.292.250</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	2.703.189	2.737.981
2	Deposita	66.960	73.620
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.770.149</b>	<b>2.811.601</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.791	34.074
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
	Anden gæld	2.810	8.408
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.101</b>	<b>59.982</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.825.250</b>	<b>2.871.583</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.035.175</b>	<b>4.163.833</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	1.522.271	350.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-361.780	0
Betalt udbytte	0	0	-350.000
Forslag til resultatdisponering	0	-99.041	105.800
Saldo pr. 31.12.17	125.000	1.061.450	105.800
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	1.061.450	105.800
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-51.607	0
Betalt udbytte	0	0	-105.800
Forslag til resultatdisponering	0	-32.918	108.000
Saldo pr. 31.12.18	125.000	976.925	108.000

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	21.187	1.362
I alt	21.187	1.362

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	34.791	2.473.274	2.737.980	2.772.055
Deposita	0	0	66.960	73.620
I alt	34.791	2.473.274	2.804.940	2.845.675

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.738 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.986. Selskabets ejerandel af ejendommen udgør 80%.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.986. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse. Selskabets ejerandel af ejendommen udgør 80%.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25 - 50	40

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.