

# **PI-GO INVEST ApS**

Karlsbjergvej 2  
8400 Ebeltoft

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/08/2020**

---

**Gorm Himmer**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PI-GO INVEST ApS  
Karlsbjergvej 2  
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 32366422  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Frederiksgade 76, 1  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18216833  
P-enhed: 1004860059

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1/1 – 31/12 2019 for PI-GO Invest 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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1/1 – 31/12 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ebeltoft, den 13/08/2020

## Direktion

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 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 13/08/2020

Peter Andersen , mne16826

Registreret revisor

REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 18216833

# Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Økonomisk udvikling og økonomiske forhold:

Selskabet har realiseret et overskud på t.kr. 75 og selskabets egenkapital udgør t.kr. 1.177

Selskabets ledelse forventer overskud i 2020.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som i væsentligt omfang kan forrykke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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 indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetids-punktet.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører perioden eller tidligere.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter/indgåede aftaler. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver sikrer at der sker en systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger på baggrund af nedenstående brugstider.

Bygninger: 25-50 år – restværdi 40%

Der afskrives ikke på grunde.

Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

Tilgodehavender

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

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Udbytte

Ledelsens eventuelle forslag til udbytte er indregnet under egenkapitalen.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|   | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>187.507</b> | <b>192.858</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -39.564        | -39.564        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>147.943</b> | <b>153.294</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -50.773        | -57.025        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>97.170</b>  | <b>96.269</b>  |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -22.138        | -21.187        |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>75.032</b>  | <b>75.082</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                   |      | 110.600        | 108.000        |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....              |      | 0              | 51.607         |
| Overført resultat .....   |      | -35.568        | -84.525        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>75.032</b>  | <b>75.082</b>  |

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 3.946.532        | 3.986.096        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>3.946.532</b> | <b>3.986.096</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>3.946.532</b> | <b>3.986.096</b> |
| Udskudte skatteaktiver .....                |      | 5.157            | 6.941            |
| Tilgodehavende skat .....                   |      | 0                | 3.595            |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 3.138            | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>8.295</b>     | <b>10.536</b>    |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 36.464           | 38.543           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>44.759</b>    | <b>49.079</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>3.991.291</b> | <b>4.035.175</b> |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|   | Note     | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....   |          | 941.357          | 976.925          |
| Forslag til udbytte .....   |          | 110.600          | 108.000          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>1.176.957</b> | <b>1.209.925</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 2.667.190        | 2.703.189        |
| Deposita .....  |          | 79.735           | 66.960           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>2</b> | <b>2.746.925</b> | <b>2.770.149</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 36.000           | 34.791           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 10.000           | 17.500           |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 20.354           | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 1.055            | 2.810            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>67.409</b>    | <b>55.101</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>2.814.334</b> | <b>2.825.250</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>3.991.291</b> | <b>4.035.175</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte<br/>indregnet<br/>under<br/>egenkapitalen</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
|                           | <b>kr.</b>                             | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>   |
| Egenkapital, primo .....  | 125.000                                | 976.925                      | 108.000  | 1.209.925    |
| Betalt udbytte .....      |  |                              | -108.000   | -108.000     |
| Årets resultat .....      |  | -35.568                      | 110.600  | 75.032       |
| Egenkapital, ultimo ..... | 125.000                                | 941.357                      | 110.600  | 1.176.957    |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| Aktuel skat                        | 20.354        | 0             |
| Ændring af udskudt skat            | 1.784         | 21.187        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0             | 0             |
|                                    | <b>22.138</b> | <b>21.187</b> |

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | <b>Gæld i alt</b> | <b>Afdrag næste</b> | <b>Langfristet</b> | <b>Restgæld</b>   |
|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
|                | <b>ultimo</b>     | <b>år</b>           | <b>andel</b>       | <b>efter 5 år</b> |
|                | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>          | <b>kr.</b>         | <b>kr.</b>        |
| Prioritetsgæld | 2.703.190         | 36.000              | 2.667.190          | 2.518.000         |
|                | <b>2.703.190</b>  | <b>36.000</b>       | <b>2.667.190</b>   | <b>2.518.000</b>  |

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke stillet kautioner.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.703 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.947. Selskabets ejerandel af ejendommen udgør 80%. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.947. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse. Selskabets ejerandel af ejendommen udgør 80%.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | <b>2019</b> |
|                                    | 0           |