

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

**Pihlo ApS**  
Jellerød Have 72  
2980 Kokkedal

**CVR-nr. 42794511**

**Årsrapport**

29. oktober 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2023

---

Christian Pihl  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. oktober 2021 - 31. december 2022 for Pihlo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. oktober 2021 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 25. september 2023

### Direktion

Christian Pihl  
administrerende direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Pihlo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pihlo ApS for regnskabsåret 29. oktober 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 opstilling 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.

Helsingør, den 25. september 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen

statsautoriseret revisor

mne45874

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Pihlo ApS  
Jellerød Have 72  
2980 Kokkedal  
CVR-nr. 42794511  
Stiftelsesdato 29. oktober 2021  
Regnskabsår 29. oktober 2021 - 31. december 2022

**Direktion**

Christian Pihl, administrerende direktør

**Revisor**

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 29. oktober 2021 - 31. december 2022 udviser et resultat på 3.124 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 1.177.825 kr., og en egenkapital på 43.124 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Pihlo ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendom samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>48.101</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger		-14.728
<b>Driftsresultat</b>		<b>33.373</b>
Finansielle omkostninger		-29.375
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.998</b>
Skat af årets resultat	2	-874
<b>Årets resultat</b>		<b>3.124</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		3.124
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.124</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.091.152
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.091.152</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.091.152</b>
Udskudte skatteaktiver		3.240
Andre tilgodehavender		16.048
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.288</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.385</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>86.673</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.177.825</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		3.124
<b>Egenkapital</b>		<b>43.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter		603.537
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.017
Deposita		23.751
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>631.305</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	20.000
Selskabsskat		4.114
Anden gæld		6.519
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		472.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>503.396</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.134.701</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.177.825</b>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Egenkapitaloppgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 29. oktober 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	3.124	3.124
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>3.124</b>	<b>43.124</b>

## Noter

	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	4.114
Regulering af udskudt skat	-3.240
	<u><b>874</b></u>

### 3. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	603.537	20.000	533.467
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.017	0	4.017
Deposita	23.751	0	23.751
	<u><b>631.305</b></u>	<u><b>20.000</b></u>	<u><b>561.235</b></u>

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet pant i selskabets ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på 1.091.152 kr. pr. 31. december 2022.