

PI-GO INVEST ApS

Karlsbjergvej 2
8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

01/07/2021

Gorm Himmer
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PI-GO INVEST ApS
Karlsbjergvej 2
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 32366422
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor

REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Vestre Kongevej 4, 1
8260 Viby J
DK Danmark
CVR-nr: 18216833
P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for PI-GO INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ebeltoft, den 01/07/2021

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 2020 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 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 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.

Viby J, 01/07/2021

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. 62 og selskabets egenkapital udgør t.kr. 1.128.

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. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er sket tilvalg af enkelte regler efter regnskabsklasse C.

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 salgsomkostninger 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		172.065	187.507
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.564	-39.564
Resultat af ordinær primær drift		132.501	147.943
Øvrige finansielle omkostninger		-52.505	-50.773
Ordinært resultat før skat		79.996	97.170
Skat af årets resultat	1	-17.959	-22.138
Årets resultat		62.037	75.032
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Overført resultat		-50.963	-35.568
I alt		62.037	75.032

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.906.968	3.946.532
Materielle anlægsaktiver i alt		3.906.968	3.946.532
Anlægsaktiver i alt		3.906.968	3.946.532
Udskudte skatteaktiver		13.820	5.157
Andre tilgodehavender		7.180	3.138
Tilgodehavender i alt		21.000	8.295
Likvide beholdninger		54.603	36.464
Omsætningsaktiver i alt		75.603	44.759
AKTIVER I ALT		3.982.571	3.991.291

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		890.394	941.357
Forslag til udbytte		113.000	110.600
Egenkapital i alt		1.128.394	1.176.957
Gæld til realkreditinstitutter		2.623.667	2.667.190
Deposita		76.265	79.735
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.699.932	2.746.925
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	36.000
Gæld til banker		53.537	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		26.246	20.354
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.462	1.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		154.245	67.409
Gældsforpligtelser i alt		2.854.177	2.814.334
PASSIVER I ALT		3.982.571	3.991.291

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	941.357	110.600	1.176.957
Betalt udbytte			-110.600	-110.600
Årets resultat		-50.963	113.000	62.037
Egenkapital, ultimo	125.000	890.394	113.000	1.128.394

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	26.246	20.354
Ændring af udskudt skat	-8.663	1.784
Regulering vedrørende tidligere år	376	0
	17.959	22.138

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.663.667	40.000	2.623.667	2.478.000
Deposita	76.265	0	76.265	76.265
	2.739.932	40.000	2.699.932	2.554.265

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. 2.664 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.907. 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. 3.907. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse. Selskabets ejerandel af ejendommen udgør 80%.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0