
PI-GO INVEST ApS

CVR-nr.: 32366422

Karlsbjergvej 2
8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

29/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022
Revisor	REALVISION ApS Rudolfgårdsvej 1 8260 Viby J DK Danmark
	CVR-nr.: 18216833 P-enhed: 1004860059

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 29/06/2023

Direktion

Gorm Himmer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i PIGO Invest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for PIGO Invest ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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 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, den 29/06/2023

REALVISION ApS
CVR-nr.: 18216833
Peter Andersen, mne16826
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Økonomisk udvikling og økonomiske forhold:

Selskabet har realiseret et overskud på t.kr. 71 og selskabets egenkapital udgør t.kr. 1.084.

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

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktiver

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

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
--	----------	-----------

Bygninger	40 år	individuel
-----------	-------	------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		210.017	213.940
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.514	-10.514
Resultat af ordinær primær drift		199.503	203.426
Øvrige finansielle omkostninger		-96.118	-58.684
Ordinært resultat før skat		103.385	144.742
Skat af årets resultat	1	-31.939	-32.998
Årets resultat		71.446	111.744
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		-46.354	-2.656
I alt		71.446	111.744

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.885.940	3.896.454
Materielle anlægsaktiver i alt		3.885.940	3.896.454
Anlægsaktiver i alt		3.885.940	3.896.454
Udskudte skatteaktiver		18.364	16.092
Andre tilgodehavender		19.297	16.580
Tilgodehavender i alt		37.661	32.672
Likvide beholdninger		40.853	50.880
Omsætningsaktiver i alt		78.514	83.552
AKTIVER I ALT		3.964.454	3.980.006

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		841.384	887.738
Forslag til udbytte		117.800	114.400
Egenkapital i alt		1.084.184	1.127.138
Gæld til realkreditinstitutter		2.582.565	2.585.398
Deposita		76.265	76.265
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.658.830	2.661.663
Gæld til realkreditinstitutter		47.000	46.000
Gæld til banker		78.833	66.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		32.761	34.116
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.846	34.938
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		221.440	191.205
Gældsforpligtelser i alt		2.880.270	2.852.868
PASSIVER I ALT		3.964.454	3.980.006

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	887.738	114.400	1.127.138
Betalt udbytte			-114.400	-114.400
Årets resultat		-46.354	117.800	71.446
Egenkapital, ultimo	125.000	841.384	117.800	1.084.184

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	32.761	34.116
Ændring af udskudt skat	-2.272	-2.272
Regulering vedrørende tidligere år	1.450	1.154
	31.939	32.998

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.629.565	47.000	2.582.565	2.390.000
	2.695.565	47.000	2.582.565	2.390.000

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. 2.630 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.886.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.886. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Selskabets ejerandel af ejendommen udgør 80%.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0