

# **PIST Invest ApS**

**Egøjevej 35, 4600 Køge**

**CVR-nr. 41 25 21 89**

## **Årsrapport**

**20. marts - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2021.

---

**Lars Teigen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <b><u>Side</u></b> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 20. marts - 31. december 2020</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 7                  |
| Balance                                          | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10                 |
| Noter                                            | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 12                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2020 for PIST Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. april 2021

**Direktion**

Lars Teigen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i PIST Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PIST Invest ApS for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 8. april 2021

**GLB REVISION**  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63

Morten Zanoni Lønsbo  
statsautoriseret revisor  
mne44141

## Selskabsoplysninger

---

|                           |                                                                                                                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>          | PIST Invest ApS<br>Egøjevej 35<br>4600 Køge<br><br>CVR-nr.: 41 25 21 89<br>Stiftet: 20. marts 2020<br>Hjemsted: Køge<br>Regnskabsår: 20. marts - 31. december |
| <b>Direktion</b>          | Lars Teigen, Direktør                                                                                                                                         |
| <b>Revision</b>           | GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S<br>Fændediget 13<br>4600 Køge                                                                                    |
| <b>Bankforbindelse</b>    | Spar Nord Bank A/S, Søndre Allé 1, 4600 Køge                                                                                                                  |
| <b>Advokatforbindelse</b> | DreistStorgaard Advokater A/S, Bag Haverne 32-50, 4600 Køge                                                                                                   |
| <b>Modervirksomhed</b>    | PIST Holding ApS                                                                                                                                              |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -15.600 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.883 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Tilsagnserklæring

Moderselskabet, PIST Holding ApS, har givet tilførelse af tilstrækkelig likviditet, til at selskabet kan opfylde dets forpligtelser. Baseret på dette vurderes der at være tilstrækkelig likviditet til at opretholde fortsat drift.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                                                             | 20/3 2020<br>- 31/12 2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                                                        | <b>-15.600</b>            |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 3.061                     |
| Øvrige finansielle omkostninger                                                         | -138                      |
| <b>Resultat før skat</b>                                                                | <b>-12.677</b>            |
| Skat af årets resultat                                                                  | 2.794                     |
| <b>Årets resultat</b>                                                                   | <b>-9.883</b>             |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                                                 |                           |
| Disponeret fra overført resultat                                                        | -9.883                    |
| <b>Disponeret i alt</b>                                                                 | <b>-9.883</b>             |

**Balance**

| <b>Aktiver</b>                                   |  |                       |
|--------------------------------------------------|--|-----------------------|
| <u>Note</u>                                      |  | <u>31/12 2020</u>     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |  |                       |
| Andre værdipapirer og kapitalandele              |  | 16.000                |
| Andre tilgodehavender                            |  | <u>760.000</u>        |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                  |  | <u>776.000</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       |  | <b><u>776.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |  |                       |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |  | 2.794                 |
| Andre tilgodehavender                            |  | <u>3.061</u>          |
| Tilgodehavender i alt                            |  | <u>5.855</u>          |
| Likvide beholdninger                             |  | <u>32.432</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   |  | <b><u>38.287</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                             |  | <b><u>814.287</u></b> |

**Balance**

| <b>Passiver</b>                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>31/12 2020</u>     |
| <b>Egenkapital</b>                       |                       |
| Virksomhedskapital                       | 40.000                |
| Overført resultat                        | -9.883                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>30.117</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 776.670               |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>784.170</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>784.170</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>814.287</u></b> |
| 1 Tilsagnserklæring                      |                       |
| 2 Eventualposter                         |                       |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 20. marts 2020               | 40.000                    | 0                        | 40.000        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -9.883                   | -9.883        |
|                                          | <b>40.000</b>             | <b>-9.883</b>            | <b>30.117</b> |

## Noter

---

20/3 2020  
- 31/12 2020

---

### 1. Tilsagnserklæring

Moderselskabet, PIST Holding ApS, har givet tilføjelse af tilstrækkelig likviditet, til at selskabet kan opfylde dets forpligtelser. Baseret på dette vurderes der at være tilstrækkelig likviditet til at opretholde fortsat drift.

### 2. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet lånetilsagn til kapitalandelen Køge Park Lounge A/S, om at tilføre yderligere 240 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PIST Holding ApS, CVR-nr. 35229892 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PIST Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Andre tilgodehavender

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Teigen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: PIST Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-753271813227

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-04-08 14:51:44Z

NEM ID 

## Morten Zaroni Lønsbo (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1299710871121

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-04-08 21:42:04Z

NEM ID 

## Lars Teigen (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: PIST Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-753271813227

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-04-09 08:13:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VDJE-6ICLA-33SO5-OTVP-EHUEU-1EFG3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>