

**PO 2004 Ejendomme ApS**

Sandemandsvej 27  
3700 Rønne  
CVR-nr. 15 98 93 00

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11/9 2019



---

Peter Lund Olsen  
dirigent



Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne • Tel. 5695 1066  
Liseruten 1, 3730 Nexø • Tel. 5649 2695

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk  
CVR: DK:37 85 84 98  
Bank: Nordea, kontonr. 0658-6282 621 493

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019	9
Balance 30. april 2019	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for PO 2004 Ejendomme 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10. juli 2019

Direktion



Peter Lund Olsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i PO 2004 Ejendomme ApS*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PO 2004 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Rønne, den 10. juli 2019

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Henrik Westh Thorsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33232

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PO 2004 Ejendomme ApS  
Sandemandsvej 27  
3700 Rønne

CVR-nr.: 15 98 93 00

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Peter Lund Olsen

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i året primært bestået i udlejning af ejendom til tilknyttede selskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 180.324, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.987.027.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO 2004 Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, forsikringer, ejendommenes drift mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-47.581</b>	<b>314.033</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-161.026</u>	<u>-141.774</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-208.607</b>	<b>172.259</b>
Finansielle indtægter	1	44.829	46.013
Finansielle omkostninger	2	<u>-67.406</u>	<u>-51.748</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-231.184</b>	<b>166.524</b>
Skat af årets resultat	3	<u>50.860</u>	<u>-37.166</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-180.324</u></b>	<b><u>129.358</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-180.324</u>	<u>129.358</u>
		<b><u>-180.324</u></b>	<b><u>129.358</u></b>

## Balance 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.404.175	5.236.495
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>22.666</u>	<u>24.680</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>6.426.841</u></b>	<b><u>5.261.175</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>550.538</u>	<u>566.095</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>550.538</u></b>	<b><u>566.095</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.977.379</u></b>	<b><u>5.827.270</u></b>
Andre tilgodehavender		250.647	132.958
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.588</u>	<u>18.287</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>270.235</u></b>	<b><u>151.245</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>206.309</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>270.235</u></b>	<b><u>357.554</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.247.614</u></b>	<b><u>6.184.824</u></b>

## Balance 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.862.027</u>	<u>2.042.350</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1.987.027</u></b>	<b><u>2.167.350</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>89.036</u>	<u>36.242</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>89.036</u></b>	<b><u>36.242</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.786.547</u>	<u>1.956.860</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>1.786.547</u></b>	<b><u>1.956.860</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	165.238	160.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.207.266</u>	<u>1.851.709</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.385.004</u></b>	<b><u>2.024.372</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.171.551</u></b>	<b><u>3.981.232</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.247.614</u></b>	<b><u>6.184.824</u></b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	44.829	46.013
	<b>44.829</b>	<b>46.013</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	48.149	27.772
Andre finansielle omkostninger	19.257	23.976
	<b>67.406</b>	<b>51.748</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-103.654	13.442
Årets udskudte skat	52.794	23.724
	<b>-50.860</b>	<b>37.166</b>
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
		og inventar
Kostpris 1. maj 2018	6.278.191	29.916
Tilgang i årets løb	1.319.760	1.197
Kostpris 30. april 2019	7.597.951	31.113
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	1.035.961	5.236
Årets afskrivninger	157.815	3.211
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	1.193.776	8.447
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b>6.404.175</b>	<b>22.666</b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	125.000	2.042.351	2.167.351
Årets resultat	0	-180.324	-180.324
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>1.862.027</b>	<b>1.987.027</b>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2018	Gæld 30. april 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.117.023	1.951.785	165.238	1.320.637
	<b>2.117.023</b>	<b>1.951.785</b>	<b>165.238</b>	<b>1.320.637</b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PO 2004 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på udbytter.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Med sikkerhed i grunde og bygninger, der pr. 30. april 2019 indgår med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 995 er tinglyst pantebrev på nominelt t.kr. 964 til sikkerhed for realkreditgæld samt pantebrev på nominelt t.kr. 250 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Med sikkerhed i grunde og bygninger, der pr. 30. april 2019 indgår med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 5.236, er tinglyst pantebrev på nominelt t.kr. 2.100 til sikkerhed for realkreditgæld.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitutter. Kreditfaciliteterne er ikke udnyttet pr. 30. april 2019.