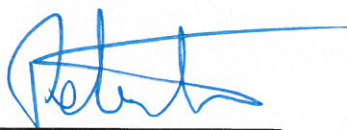


**PO 2004 Ejendomme ApS**

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

**Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. september 2021



---

Peter Lund Olsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	9
Balance 30. april 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 30. september 2021

**Direktion**

Peter Lund Olsen



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PO 2004 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.


I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Rønne, den 30. september 2021

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 2020 - 30. april 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 100.417, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.113.084.

### **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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører ændringer til præsentationen af noter og oplysninger i årsrapporten. Ændringen har ikke medført ændringer til indregning og måling i årsregnskabet.

Årsrapporten for 2020/21 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

#### Bruttofortjeneste

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 %

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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. Udskudt skat 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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>383.567</b>	<b>261.329</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-209.064</u>	<u>-202.228</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>174.503</b>	<b>59.101</b>
Finansielle indtægter	1	42.158	43.546
Finansielle omkostninger	2	<u>-87.800</u>	<u>-69.711</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>128.861</b>	<b>32.936</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-28.444</u>	<u>-7.296</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>100.417</u></b>	<b><u>25.640</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>100.417</u>	<u>25.640</u>
		<b><u>100.417</u></b>	<b><u>25.640</u></b>

## Balance 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.196.959	7.179.792
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>16.204</u>	<u>19.435</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>7.213.163</u></b>	<b><u>7.199.227</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>515.471</u>	<u>533.698</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>515.471</u></b>	<b><u>533.698</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.728.634</u></b>	<b><u>7.732.925</u></b>
Andre tilgodehavender		58.860	72.730
Periodeafgrænsningsposter		<u>18.453</u>	<u>18.175</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>77.313</u></b>	<b><u>90.905</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>7.789</u></b>	<b><u>54.321</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>85.102</u></b>	<b><u>145.226</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.813.736</u></b>	<b><u>7.878.151</u></b>

## Balance 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.988.084</u>	<u>1.887.667</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.113.084</u></b>	<b><u>2.012.667</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>237.437</u>	<u>166.012</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>237.437</u></b>	<b><u>166.012</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.053.563</u>	<u>2.239.196</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.053.563</u></b>	<b><u>2.239.196</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	193.642	208.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		291.248	13.912
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.890.262	3.237.619
Deposita		<u>34.500</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.409.652</u></b>	<b><u>3.460.276</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.463.215</u></b>	<b><u>5.699.472</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.813.736</u></b>	<b><u>7.878.151</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2020	125.000	1.887.667	2.012.667
Årets resultat	<u>0</u>	<u>100.417</u>	<u>100.417</u>
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.988.084</u></b>	<b><u>2.113.084</u></b>

## Noter

	2020/21	2019/20	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	42.158	43.546	
	<b>42.158</b>	<b>43.546</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.279	46.968	
Andre finansielle omkostninger	22.521	22.743	
	<b>87.800</b>	<b>69.711</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	-42.981	-69.680	
Årets udskudte skat	71.425	76.976	
	<b>28.444</b>	<b>7.296</b>	
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld 1. maj 2020	Gæld 30. april 2021	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	2.447.941	2.247.205	193.642
	<b>2.447.941</b>	<b>2.247.205</b>	<b>193.642</b>
			<b>1.572.485</b>

## 5 Eventualforpligtelser

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



## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Med sikkerhed i grunde og bygninger, der pr. 30. april 2021 indgår med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 887 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 2021 indgår med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.310, er tinglyst pantebrev på nominelt t.kr. 2.837 til sikkerhed for realkreditgæld.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitutter. Kreditfaciliteterne er ikke udnyttet pr. 30. april 2021.