

## P.Ø. ApS

Øresundshøj 2B, 1.  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 20 27 00 98

## Årsrapport 2015

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/2-2016.



Anna Østergaard  
Dirigent

Registreret revisionsanpartsselskab  
**Revision · Rådgivning**

t: 44 48 26 79  
@: info@schyberglykke.dk  
w: www.schyberglykke.dk  
a: Bymidten 80, 3500 Værløse  
cvr: 32 46 93 45

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-14

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for P. Ø. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 8. februar 2016

Direktion



Anna S. Østergaard

Til kapitalejeren i P.Ø. ApS

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

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.Ø. ApS for regnskabsåret 2015. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Et ledelsesmedlem har i årets løb lånt 189 t. kr. af selskabet. Lånet er tilbagebetalt den 30/9-2015 i regnskabsåret, jf. årsregnskabets note 7. Udlånet er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Selskabet har i strid med kildeskatteloven /skattelovgivningen ikke indeholdt og afregnet A-skat og Am-bidrag af de udbetalte beløb. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Værløse, den 8. februar 2016

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

Cvr. nr. 32 46 93 45



Birger Schyberg

Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

P.Ø. ApS  
Øresundshøj 2B, 1.  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 20 27 00 98  
Stiftet: 19. juni 1997  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anna S. Østergaard

**Revisor**

Schyberg · Lykke  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Bymidten 80  
3500 Værløse

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom og virksomhed, der er forbundet hermed.

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

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For 2016 forventes et resultat der er positivt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for P.Ø. ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 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. 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**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.



### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til dagsværdi og der foretages afskrivninger på oprindelig kostpris. Der foretages afskrivninger på opskrivningen over den forventede restlevetid på ejendommen.

Ledelsen vurderer løbende behovet for regulering til aktuel dagsværdi.

Der afskrives ikke på grunde

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-10 år

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### Opskrivninger

Opskrivninger på anlægsaktiv er henlagt som reserve under egenkapitalen og foretaget som en nettoopskrivning, der er således fratrukket udskudt skat af opskrivningen. indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 25 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 t.kr.	
1	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-41.469</b>	<b>-64</b>
2	Personaleomkostninger	-80.720	35
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-172.951	-174
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-295.140</b>	<b>-203</b>
3	Andre finansielle indtægter	15.166	11
4	Øvrige finansielle omkostninger	-33.147	-33
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-313.121</b>	<b>-225</b>
5	Skat af årets resultat	68.960	147
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-244.161</b>	<b>-78</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>			
	Overført resultat	-244.161	-78
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-244.161</b>	<b>-78</b>

	<b>AKTIVER</b>	2015	2014
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	6.227.641	6.397
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.550	31
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.255.191</b>	<b>6.428</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.255.191</b>	<b>6.428</b>
	Andre tilgodehavender	0	20
<b>7</b>	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	189
	Periodeafgrænsningsposter	0	11
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>220</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>736.705</b>	<b>639</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>736.705</b>	<b>859</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>6.991.896</b>	<b>7.287</b>

	<b>PASSIVER</b>	2015	2014
Note		kr.	t.kr.
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	3.626.568	3.627
	Overført resultat	-266.833	-23
<b>8</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.484.735</b>	<b>3.729</b>
	Hensættelse til udskudt skat	602.086	671
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>602.086</b>	<b>671</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.850.000	2.850
<b>9</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.850.000</b>	<b>2.850</b>
	Anden gæld	55.075	37
	Kortfristede gældsforpligtelser	55.075	37
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.905.075</b>	<b>2.887</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>6.991.896</b>	<b>7.287</b>
<b>10</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn besluttet ikke at oplyse omsætningens størrelse.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	79.640	0
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	36
Sociale omkostninger mv.	1.080	-1
	<b>80.720</b>	<b>35</b>
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person (2014: 1 person).		
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	15.166	11
	<b>15.166</b>	<b>11</b>
<b>4 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	33.147	33
	<b>33.147</b>	<b>33</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-68.960	-147
	<b>-68.960</b>	<b>-147</b>

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	3.113.100	349.075
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015	3.113.100	349.075
Opskrivninger 1. januar 2015	5.036.900	0
Opskrivninger 31. december 2015	5.036.900	0
Afskrivninger 1. januar 2015	1.753.208	317.725
Årets afskrivninger	169.151	3.800
Afskrivninger 31. december 2015	1.922.359	321.525
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>6.227.641</b>	<b>27.550</b>
Offentlig ejendomsvurdering 2014	7.550.000	

**7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavende hos ledelsen var på t. kr. 189 i starten af regnskabsåret 2015, der er i regnskabsåret forrentet i henhold til gældende lovgivning på området, 10 % + diskonto og således tilskrevet rente på t. kr. 15. Lånet er i regnskabsåret 2015 indfriet og det er herudover oplyst til Erhvervsstyrelsen i forbindelse med en forespørgsel fra dem. Der er pr. statusdagen ikke et ulovligt lån i selskabet.

2015  
kr.

**8 Egenkapital**

	1/1 2015	Forslag til årets resultat- fordeling		31/12 2015
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Reserve for opskrivninger	3.626.568			3.626.568
Overført resultat	-22.672	-244.161		-266.833
	<b>3.728.896</b>	<b>-244.161</b>		<b>3.484.735</b>

Anpartskapitalen er fordelt således:  
Anpart, 125 stk. à nom. 1.000 kr.

125.000

**9 Langfristede gældsforpligtelser**

	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt	Gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter	2.850.000	2.850.000	0	2.850.000
	<b>2.850.000</b>	<b>2.850.000</b>	<b>0</b>	<b>2.850.000</b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.850 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.228 t.kr.