

**P.Ø. ApS**

Øresundshøj 2B, 1.  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 20 27 00 98

**Årsrapport 2016**

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/3-2017.



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

---

<b>Påtegninger</b>	Side
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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 29. marts 2017

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 2016. 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 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 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Værløse, den 29. marts 2017

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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For 2017 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 2016 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, edb, forsikringer og kontorartikler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, feriepengeforpligtelser o. l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



### 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 brugstide

	Brugstid	Skønnet restværdi
Bygninger	50 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-10 år	0-10 %

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 nominal 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 2016

Note		2016 kr.	2015 t.kr.
1	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>23.300</b>	<b>-41</b>
2	Personaleomkostninger	-131.578	-81
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-172.951	-173
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-281.229</b>	<b>-295</b>
3	Andre finansielle indtægter	0	15
4	Øvrige finansielle omkostninger	-88.652	-33
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-369.881</b>	<b>-313</b>
5	Skat af årets resultat	393.920	69
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>24.039</b>	<b>-244</b>

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:

Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-75.961	-244
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>24.039</b>	<b>-244</b>

**Balance**

pr. 31. december 2016

Note	AKTIVER	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	6.058.490	6.228
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.750	27
6	Materielle anlægsaktiver	6.082.240	6.255
	ANLÆGSAKTIVER	6.082.240	6.255
	Likvide beholdninger	558.476	737
	OMSÆTNINGSAKTIVER	558.476	737
	AKTIVER	6.640.716	6.992

**Balance**

pr. 31. december 2016

PASSIVER		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	2.205.907	3.627
	Overført resultat	1.077.867	-267
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
7	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.508.774</b>	<b>3.485</b>
	Hensættelse til udskudt skat	208.167	602
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>208.167</b>	<b>602</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.850
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2.850</b>
	Anden gæld	2.923.775	55
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.923.775</b>	<b>55</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.923.775</b>	<b>2.905</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>6.640.716</b>	<b>6.992</b>

## Noter

	2016 kr.	2015 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	129.211	80
Andre omkostninger til social sikring	2.367	1
	<b>131.578</b>	<b>81</b>
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person (2015: 1 person).		
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	15
	<b>0</b>	<b>15</b>
<b>4 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	88.652	33
	<b>88.652</b>	<b>33</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-393.920	-69
	<b>-393.920</b>	<b>-69</b>

## Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	3.113.100	349.075
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2016	3.113.100	349.075
Opskrivninger 1. januar 2016	5.036.900	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december 2016	5.036.900	0
Afskrivninger 1. januar 2016	1.922.359	321.525
Årets afskrivninger	169.151	3.800
Afskrivninger 31. december 2016	2.091.510	325.325
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016</b>	<b>6.058.490</b>	<b>23.750</b>
Offentlig ejendomsvurdering 2014	7.550.000	

2016  
kr.

## 7 Egenkapital

	1/1 2016	Frigivet vedr. afskrivninger	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2016
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Reserve for opskrivninger	3.626.568	-1.420.661		2.205.907
Overført resultat	-266.833	1.420.661	-75.961	1.077.867
Henlagt til udbytte	0		100.000	100.000
	<b>3.484.735</b>	<b>0</b>	<b>24.039</b>	<b>3.508.774</b>

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

**125.000**

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2016 Gæld i alt	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.850.000	0	0	0
	<b>2.850.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>