

P.Ø. ApS

Øresundshøj 2B, 1.
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 20 27 00 98

Årsrapport 2017

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/3-2018.



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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for P. Ø. ApS.

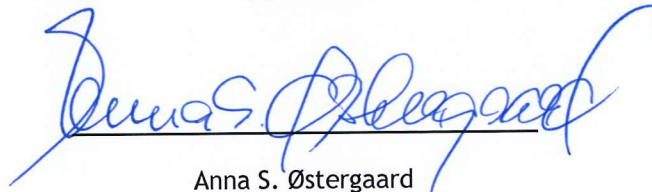
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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 1. marts 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 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 1. marts 2018

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

Cvr. nr. 32 46 93 45



Birger Schyberg

Registreret revisor

MNE - nr. 18393

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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten for P.Ø. ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 brugstider

	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 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.

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 2017

Note		2017 kr.	2016 t.kr.
1	BRUTTOFORTJENESTE	-10.908	23
2	Personaleomkostninger	-125.670	-131
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-172.951	-173
	DRIFTSRESULTAT	-309.529	-281
3	Øvrige finansielle omkostninger	-69.532	-89
	RESULTAT FØR SKAT	-379.061	-370
4	Skat af årets resultat	79.674	394
	ÅRETS RESULTAT	-299.387	24
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:			
	Udbytte for regnskabsåret	100.000	100
	Overført resultat	-399.387	-76
	DISPONERET I ALT	-299.387	24

Balance

pr. 31. december 2017

	AKTIVER	2017	2016
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	5.889.339	6.058
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.950	24
5	Materielle anlægsaktiver	5.909.289	6.082
	ANLÆGSAKTIVER	5.909.289	6.082
	Likvide beholdninger	210.441	559
	OMSÆTNINGSAKTIVER	210.441	559
	AKTIVER	6.119.730	6.641

Balance

pr. 31. december 2017

Note	PASSIVER	2017	2016
		kr.	t.kr.
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	2.205.907	2.206
	Overført resultat	678.480	1.078
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100
6	EGENKAPITAL	3.109.387	3.509
	Hensættelse til udskudt skat	128.491	208
	HENSATTE FORPLIGTELSE	128.491	208
	Gæld til realkreditinstitutter	2.850.000	0
7	Langfristede gældsforpligtelser	2.850.000	0
	Anden gæld	31.852	2.924
	Kortfristede gældsforpligtelser	31.852	2.924
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.881.852	2.924
	PASSIVER	6.119.730	6.641

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1 Bruttofortjeneste		
Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn besluttet ikke at oplyse omsætningens størrelse.		
2 Personaleomkostninger		
Løn og vederlag	121.343	129
Andre omkostninger til social sikring	4.327	2
	<u>125.670</u>	<u>131</u>
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person (2016: 1 person).		
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.532	89
	<u>69.532</u>	<u>89</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-79.674	-394
	<u>-79.674</u>	<u>-394</u>

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
5 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel bygninger og inventar
Kostpris 1. januar 2017	3.113.100	349.075
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2017	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 2017	2.091.510	325.325
Årets afskrivninger	169.151	3.800
Afskrivninger 31. december 2017	2.260.661	329.125
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	5.889.339	19.950
Offentlig ejendomsvurdering 2017	7.550.000	

2017
kr.

6 Egenkapital

	1/1 2017	Frigivet vedr. afskrivninger	Forslag til årets resultat-fordeling	31/12 2017
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Reserve for opskrivninger	2.205.907			2.205.907
Overført resultat	1.077.867		-399.387	678.480
Henlagt til udbytte	100.000	-100.000	100.000	100.000
	3.508.774	-100.000	-299.387	3.109.387

Anpartskapitalen er fordelt således:

Anpart, 125 stk. à nom. 1.000 kr. 125.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2017 Gæld i alt	31/12 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.850.000	2.850.000	0	2.850.000
	2.850.000	2.850.000	0	2.850.000

8 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 2017 udgør 5.889 t.kr.