

# **Po ejendomme, Hørning ApS**

Århusvej 31, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 29 81 66 70

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2018.

---

Peter H. Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Po ejendomme, Hørning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 26. februar 2018

### **Direktion**

Ove Johansen

Peter Johansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **Til anpartshaverne i Po ejendomme, Hørning ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Po ejendomme, Hørning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 erklæring om udvidet gennemgang af 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 26. februar 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius  
registreret revisor  
MNE-nr. 4549

Lasse Nejsum  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31373

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Po ejendomme, Hørning ApS Århusvej 31 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 29 81 66 70 Hjemsted: Stilling Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Ove Johansen Peter Johansen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Po ejendomme, Hørning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til driftsomkostninger vedr. ejendommen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.605</b>	<b>67.347</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	324.608	-216.234
<b>Driftsresultat</b>	<b>330.213</b>	<b>-148.887</b>
Andre finansielle indtægter	6.278	3.675
2 Øvrige finansielle omkostninger	-70.381	-100.394
<b>Resultat før skat</b>	<b>266.110</b>	<b>-245.606</b>
Skat af årets resultat	-2.179	6.550
<b>Årets resultat</b>	<b>263.931</b>	<b>-239.056</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	263.931	0
Disponeret fra overført resultat	0	-239.056
<b>Disponeret i alt</b>	<b>263.931</b>	<b>-239.056</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	688.053	1.962.445
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>688.053</u>	<u>1.962.445</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>688.053</u></b>	<b><u>1.962.445</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	320.172	313.894
Udsudte skatteaktiver	7.288	9.467
Tilgodehavende selskabsskat	7.000	2.000
Andre tilgodehavender	65.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>399.460</u>	<u>325.361</u>
Likvide beholdninger	<u>208.018</u>	<u>35.049</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>607.478</u></b>	<b><u>360.410</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.295.531</u></b>	<b><u>2.322.855</u></b>

**Balance 30. september**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	78.001	-185.930
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>203.001</u></b>	<b><u>-60.930</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.278.310
Gæld til pengeinstitutter	511.679	533.367
Deposita	1.500	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	553.354	542.504
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.066.533</u>	<u>2.373.681</u>
Anden gæld	25.997	10.104
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.997</u>	<u>10.104</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.092.530</u></b>	<b><u>2.383.785</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.295.531</u></b>	<b><u>2.322.855</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.850	5.715
Andre finansielle omkostninger	<u>59.531</u>	<u>94.679</u>
	<b><u>70.381</u></b>	<b><u>100.394</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	1.962.445	2.490.169
Tilgang i årets løb	0	1.274.392
Afgang i årets løb	<u>-1.274.392</u>	<u>-1.802.116</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>688.053</u></b>	<b><u>1.962.445</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>688.053</u></b>	<b><u>1.962.445</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2016	-185.930	53.126
Årets overførte overskud eller underskud	<u>263.931</u>	<u>-239.056</u>
	<b><u>78.001</u></b>	<b><u>-185.930</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 511.679 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 688.053 kr.		

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Johansen Automobile A/S for alt mellemværende med pengeinstitut.