

## PO Ejendomme, Hørning ApS

Århusvej 31  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 29 81 66 70

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. februar 2017

---

Peter Hvalsø Johansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PO Ejendomme, Hørning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20. februar 2017

## Direktion

Peter Hvalsø Johansen

Ove Bundgaard Johansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PO Ejendomme, Hørning ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PO Ejendomme, Hørning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 20. februar 2017

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

#### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Lars Ole Barthel, HD  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

PO Ejendomme, Hørning ApS  
Århusvej 31  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 29 81 66 70  
Stiftet: 13. februar 2009  
Hjemstedskommune: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Peter Hvalsø Johansen  
Ove Bundgaard Johansen

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Adelgade 57  
8660 Skanderborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	-148.887	103.282
1 Finansielle indtægter	3.675	3.077
2 Finansielle omkostninger	<u>-100.394</u>	<u>-48.751</u>
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	-245.606	57.609
Skat af årets resultat	6.550	-14.779
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-239.056</u></u>	<u><u>42.830</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	<u>-239.056</u>	<u>42.830</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-239.056</u></u>	<u><u>42.830</u></u>

# Balance

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	1.962.445	2.490.169
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>1.962.445</u>	<u>2.490.169</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>1.962.445</u>	<u>2.490.169</u>
Andre tilgodehavender	313.894	310.778
Udskudt skatteaktiv	9.467	2.917
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
3 <b>Tilgodehavender</b>	<u>325.361</u>	<u>313.695</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>35.049</u>	<u>34.723</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>360.410</u>	<u>348.418</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>2.322.855</u></u>	<u><u>2.838.587</u></u>

# Balance

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
	125.000	125.000
	-185.930	53.126
4 <b>EGENKAPITAL</b>	<u>-60.930</u>	<u>178.126</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	527.900	1.577.131
6 Deposita	19.500	37.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>547.400</u>	<u>1.614.631</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	5.467	63.725
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.278.310	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	542.505	935.207
Skyldig selskabsskat	0	35.079
Anden gæld	10.103	11.818
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>1.836.385</u>	<u>1.045.829</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>2.383.785</u>	<u>2.660.461</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>2.322.855</u>	<u>2.838.587</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Hovedaktivitet		



# Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	3.675	3.077
	<u>3.675</u>	<u>3.077</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	100.394	48.751
	<u>100.394</u>	<u>48.751</u>
<b>3 Langfristede tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
	<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	53.126	10.297
Overført årets resultat	-239.056	42.830
	<u>-185.930</u>	<u>53.126</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	0	100.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-100.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	442.361	1.381.304
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	85.539	195.827
<i>Langfristet del</i>	527.900	1.577.131
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	5.467	63.725
	<u>533.367</u>	<u>1.640.856</u>
<b>6 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	19.500	37.500
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	19.500	37.500
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>19.500</u>	<u>37.500</u>

# Noter

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 533.367, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 1.962.445.		
Herudover er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 904.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.		
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet kaution for Johansen Automobiles A/S for alt mellemværende med pengeinstitut.		
<b>9 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive virksomhed med ejendomsinvestering, ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Finansielle poster

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 m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der nedskrives til dagsværdi, såfremt denne vurderes lavere end kostpris.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udbytte

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Ole Barthel

### Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1062662934766

IP: 152.115.86.124

2017-02-24 13:01:59Z

NEM ID 

## Ove Bundgaard Johansen

### Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-182011172179

IP: 85.191.74.165

2017-02-28 07:45:24Z

NEM ID 

## Peter Hvalsø Johansen

### Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-839240148313

IP: 85.191.74.165

2017-02-28 07:47:27Z

NEM ID 

## Peter Hvalsø Johansen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-839240148313

IP: 85.191.74.165

2017-02-28 07:47:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8EDVJ-3WCUX-5L8EU-8Z3LA-TBTTT-BN85D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>