

PO Ejendomme, Hørning ApS

Århusvej 31, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 29 81 66 70

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2021.

Peter Hvalsø Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 5. marts 2021

Direktion

Ove Bundgaard Johansen

Peter Hvalsø Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i PO Ejendomme, Hørning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PO Ejendomme, Hørning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 5. marts 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

PO Ejendomme, Hørning ApS
Århusvej 31
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 29 81 66 70
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Ove Bundgaard Johansen
Peter Hvalsø Johansen

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	109.635	-22.758
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.922	0
Andre finansielle indtægter	0	6.538
Øvrige finansielle omkostninger	-62.232	-3.657
Resultat før skat	44.481	-19.877
Skat af årets resultat	-8.063	2.612
Årets resultat	36.418	-17.265
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	36.418	0
Disponeret fra overført resultat	0	-17.265
Disponeret i alt	36.418	-17.265

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.301.499	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3.301.499	0
Anlægsaktiver i alt	3.301.499	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	330.060
Udsudte skatteaktiver	643	2.612
Tilgodehavender i alt	643	332.672
Likvide beholdninger	17.452	922
Omsætningsaktiver i alt	18.095	333.594
Aktiver i alt	3.319.594	333.594

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	214.540	178.122
Egenkapital i alt	339.540	303.122
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.222.374	0
3 Selskabsskat	4.094	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.226.468	0
Kortfristet del af langfristet gæld	67.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	8.000
Gæld til associerede virksomheder	650.274	19.922
Selskabsskat	2.107	1.050
Anden gæld	27.005	1.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	753.586	30.472
Gældsforpligtelser i alt	2.980.054	30.472
Passiver i alt	3.319.594	333.594

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	178.122	303.122
Årets overførte overskud eller underskud	0	36.418	36.418
	125.000	214.540	339.540

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.289.574	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-67.200</u>	<u>0</u>
	<u>2.222.374</u>	<u>0</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.927.104</u>	 <u>0</u>

3. Selskabsskat

Den langfristede gældsforpligtelse forfalder indenfor 5 år.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabet, Johansen Automobile A/S's gæld til Jyske Bank. Søsterselskabets gæld med Jyske Bank pr. 30. september 2020 udgør 1.242 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Ejendomme, Hørning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til driftsomkostninger vedr. ejendommen.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.