

# Posch Invest ApS

Marienlystvej 23, 8200 Aarhus N  
CVR-nr. 29 84 79 24

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.05.17

Jette Posch  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 15 |

---

---

**Selskabet**

---

Posch Invest ApS  
Marienlystvej 23  
8200 Aarhus N  
Danmark  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 29 84 79 24  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jette Posch

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Posch Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 18. maj 2017

**Direktionen**

Jette Posch

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Posch Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Posch Invest ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 18. maj 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i værdipapirer og anden formueformidling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 118.026 mod DKK 556.147 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.983.873.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note  | 2016<br>DKK    | 2015<br>DKK    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>33.224</b>  | <b>33.861</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -19.131        | -19.131        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>14.093</b>  | <b>14.730</b>  |
| Finansielle indtægter                             | 264.831        | 787.573        |
| Finansielle omkostninger                          | -128.630       | -80.585        |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                   | <b>136.201</b> | <b>706.988</b> |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>150.294</b> | <b>721.718</b> |
| Skat af årets resultat                            | -32.268        | -165.571       |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>118.026</b> | <b>556.147</b> |

**Forslag til resultatdisponering**

|                                       |                |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 103.400        | 101.200        |
| Overført resultat                     | 14.626         | 454.947        |
| <b>I alt</b>                          | <b>118.026</b> | <b>556.147</b> |

|  | 31.12.16<br>DKK  | 31.12.15<br>DKK  |
|--|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                             |                  |                  |
| Note                                       |                  |                  |
| Grunde og bygninger                        | 1.855.667        | 1.874.798        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>1.855.667</b> | <b>1.874.798</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 | <b>1.855.667</b> | <b>1.874.798</b> |
| Udskudt skatteaktiv                        | 13.000           | 8.000            |
| Tilgodehavende selskabsskat                | 101.613          | 173.412          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               | <b>114.613</b>   | <b>181.412</b>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        | 5.729.613        | 5.398.606        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> | <b>5.729.613</b> | <b>5.398.606</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                | <b>313.980</b>   | <b>542.231</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             | <b>6.158.206</b> | <b>6.122.249</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                       | <b>8.013.873</b> | <b>7.997.047</b> |



| <b>PASSIVER</b>                              |  | 31.12.16         | 31.12.15         |
|--|--|------------------|------------------|
|  |  | DKK              | DKK              |
| Note   |  |                  |                  |
| Selskabskapital                              |  | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                            |  | 7.755.473        | 7.740.847        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret        |  | 103.400          | 101.200          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |  | <b>7.983.873</b> | <b>7.967.047</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |  | 6.000            | 6.000            |
| Deposita                                     |  | 24.000           | 24.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |  | <b>30.000</b>    | <b>30.000</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |  | <b>30.000</b>    | <b>30.000</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                        |  | <b>8.013.873</b> | <b>7.997.047</b> |

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret |
|--|-----------------|----------------------|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15 |                 |                      |   |
| Saldo pr. 01.01.15                           | 125.000         | 7.285.900            | 99.800                                      |
| Betalt udbytte                               | 0               | 0                    | -99.800                                     |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 454.947              | 101.200                                     |
| Saldo pr. 31.12.15                           | 125.000         | 7.740.847            | 101.200                                     |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 |                 |                      |   |
| Saldo pr. 01.01.16                           | 125.000         | 7.740.847            | 101.200                                     |
| Betalt udbytte                               | 0               | 0                    | -101.200                                    |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 14.626               | 103.400                                     |
| Saldo pr. 31.12.16                           | 125.000         | 7.755.473            | 103.400                                     |

## 1. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, egenkapital og balancesum i indeværende regnskabsår.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**1. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50              | 50                         |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt 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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.