

# **PO INVEST ApS**

Møllevangsvej 12  
8883 Gjern

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/05/2019**

**Uffe Søndergaard**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PO INVEST ApS  
Møllevangsvej 12  
8883 Gjern

Telefonnummer: 86875275

CVR-nr: 31428726

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dagsdato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for PO INVEST 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. 31. december 2018 , samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gjern, den 27/05/2019

## **Direktion**

Ebbe Bruno Christiansen

Else Marie Kristensen

# Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2018 Po Invest ApS.

Årsregnskabet 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 resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

## Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, handel, fabrikation og anden demed i forbindelse stående virksomhed. Anpartshaver Ebbe Bruno Christiansen og Else Kristensen er daglig leder af virksomheden.

Virksomheden udlejer erhvervsejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 70.356 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Gjern, den 27 /5 2019

Diriktion:

Ebbe Bruno Christiansen      Else Marie Kristensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes intægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordelses kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lager af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger 50 år

Andere anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris under 12 t. kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode indregnes de finansielle forpligtelser til amoritiseret 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.

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



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		283.600	288.902
Eksterne omkostninger .....		-119.618	-97.243
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>163.982</b>	<b>191.659</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-38.173	-38.173
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>125.809</b>	<b>153.486</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-34.304	-37.590
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>91.505</b>	<b>115.896</b>
Skat af årets resultat .....		-21.149	-25.768
<b>Årets resultat .....</b>		<b>70.356</b>	<b>90.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		70.356	90.128
<b>I alt .....</b>		<b>70.356</b>	<b>90.128</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		2.021.491	2.059.663
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.021.491</b>	<b>2.059.663</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.021.491</b>	<b>2.059.663</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			1.625
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>1.625</b>
Likvide beholdninger .....		20.717	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>20.717</b>	<b>1.625</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.042.208</b>	<b>2.061.288</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		420.267	349.910
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>545.267</b>	<b>474.910</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		30.879	28.936
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>30.879</b>	<b>28.936</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		955.500	1.005.366
Gæld til banker .....			43.508
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>955.500</b>	<b>1.048.874</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		49.886	50.281
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		18.750	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.659	14.262
Skyldig selskabsskat .....		15.206	23.826
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		20.502	27.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		355.159	341.499
Deposita .....		38.400	45.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>510.562</b>	<b>508.568</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.466.062</b>	<b>1.557.442</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.042.208</b>	<b>2.061.288</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.005.386	49.886	955.500	753.398
Kreditinstitutter	0	0	0	
Leasingforpligtelser	0	0	0	
	<b>1.005.386</b>	<b>49.886</b>	<b>955.500</b>	<b>753.398</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, HS: 189.000 EUR., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december udgør 1.005 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrevp i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1