

# **PO INVEST ApS**

Møllevangsvej 12  
8883 Gjern

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**19/05/2017**

**Anne Kirstine Nielsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PO INVEST ApS Møllevangsvej 12 8883 Gjern
	Telefonnummer: 86875275
	Fax: 86875858
	CVR-nr: 31428726
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Borgergade 36 8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dagsdato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revisan af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 19/05/2017

## Direktion

Ebbe Bruno Christiansen

Else Marie Kristensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 Po Inest 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 115.310 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 / 2017

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 finansiell 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 salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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 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.

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



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		333.500	209.213
Eksterne omkostninger .....		-94.818	-53.010
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>238.682</b>	<b>156.203</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-38.173	-24.519
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>200.509</b>	<b>131.684</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-52.700	-61.586
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>147.809</b>	<b>70.098</b>
Skat af årets resultat .....		-32.499	-9.494
<b>Årets resultat .....</b>		<b>115.310</b>	<b>60.604</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		115.310	60.604
<b>I alt .....</b>		<b>115.310</b>	<b>60.604</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.097.837	2.136.010
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.097.837</b>	<b>2.136.010</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.097.837</b>	<b>2.136.010</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		14.375	
Tilgodehavende skat .....			635
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.375</b>	<b>635</b>
Likvide beholdninger .....			27.234
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.375</b>	<b>27.869</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.112.212</b>	<b>2.163.879</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		259.783	144.473
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>384.783</b>	<b>269.473</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		26.994	25.050
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>26.994</b>	<b>25.050</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.057.194	1.105.538
Gæld til banker .....		148.647	242.125
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.205.841</b>	<b>1.347.663</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		48.371	48.530
Gæld til banker .....			30.067
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		5.000	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		51.023	78.571
Skyldig selskabsskat .....		29.920	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			62.036
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		307.780	302.489
Deposita .....		52.500	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>494.594</b>	<b>521.693</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.700.435</b>	<b>1.869.356</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.112.212</b>	<b>2.163.879</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	144.473		269.473
Årets resultat .....			115.310	115.310
Egenkapital, ultimo .....	125.000	144.473	115.310	384.783

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	38.173	24.519
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>38.173</u>	<u>24.519</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renter kassekredit	13.733	10
Renter banklån	3.181	21.878
Låneomkostninger	100	300
Renter DLR	23.193	25.151
Kursregulern DLR lån eruo	0	3.401
Løs gæld	23	1.402
Renter mellemværdi virksomhedsdeltager	12.470	9.444
<b>I alt</b>	<u><b>52.700</b></u>	<u><b>61.586</b></u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.282.623	20.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.282.623</b>	<b>20.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-146.613	-20.000
Årets afskrivning	-38.173	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-184.786</b>	<b>-20.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.097.837</b>	<b>0</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.105.565	48.371	1.057.194	861.441
Kreditinstitutter	0	0	0	
Leasingforpligtelser	0	0	0	
	<b>1.105.565</b>	<b>48.371</b>	<b>1.057.194</b>	<b>861.441</b>

### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering, handel, fabrikation og anden dermed i forbindelse stående virksomhed. Udlejning af erhvervsejendomme

### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 189.000 EUR., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.103. t. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 450 t. kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.