

# POA Invest ApS

Hjemstedsadresse: Lindeengen 99, 2740 Skovlunde

CVR-nummer 31 85 82 83

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2016

---

Peter Barsberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	POA Invest ApS Lindeengen 99 2740 Skovlunde
Direktion	Peter Barsberg
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	23. december 2008
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at ejer anparter samt udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for POA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 31. maj 2016

Direktion

Peter Barsberg

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i POA Invest ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for POA Invest ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet 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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 31. maj 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for POA Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv..

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv..

## Regnskabspraksis

### 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver".

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Regnskabspraksis

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gæld.

### Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

---

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	-16.213	-12.848
Resultat af primær drift	-16.213	-12.848
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	643.418	1.019.273
1 Finansielle indtægter	29.140	5.725
Finansielle omkostninger	63.179	0
Resultat før skat	593.166	1.012.150
2 Skat af årets resultat	-28.024	0
Årets resultat	621.190	1.012.150
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	492.000	354.000
Overført til reserve for indre værdis metode	643.418	-262.905
Overført til overført resultat	-514.228	921.055
Disponeret	621.190	1.012.150

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2015	2014
3		
Investeringsejendomme	2.007.650	0
Materielle anlægsaktiver	2.007.650	0
4		
Kapitalandele i associerede virksomheder	685.085	41.667
Finansielle anlægsaktiver	685.085	41.667
Anlægsaktiver	2.692.735	41.667
Andre tilgodehavender	12.000	12.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	288.001	101.141
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder	0	1.282.178
Udskudt skatteaktiv	28.024	0
Tilgodehavender	328.025	1.395.319
Likvide beholdninger	96.808	10.736
Værdipapirer	53.187	0
Omsætningsaktiver	478.020	1.406.055
Aktiver i alt	3.170.755	1.447.722

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2015	2014
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	684.752	41.334
Overført resultat	406.827	921.055
Foreslået udbytte	492.000	354.000
5 Egenkapital	1.708.579	1.441.389
6 Kreditinstitutter	1.437.226	0
Langfristet gæld	1.437.226	0
6 Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.088	0
Anden gæld	20.862	6.333
Kortfristet gæld	24.950	6.333
Gæld i alt	1.462.176	6.333
Passiver i alt	3.170.755	1.447.722
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	<u>          </u>	<u>          </u>
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder	25.096	5.725
Renteomkostninger i øvrigt	4.044	0
	<u>29.140</u>	<u>5.725</u>
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	-28.024	0
	<u>-28.024</u>	<u>0</u>
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsespris 1. januar	0	0
Årets tilgang	2.007.650	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>2.007.650</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Tilbageførte værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.007.650</u>	<u>0</u>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsespris 1. januar	333	333
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	333	333
Værdireguleringer 1. januar	41.334	304.239
Årets resultatandel	643.418	1.019.273
Udloddet udbytte	0	-1.282.178
Værdireguleringer 31. december	684.752	41.334
Regnskabsmæssig værdi 31. december	685.085	41.667

Kapitalandele kan specificeres således:

33,33% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i Nordic Beauty Company ApS, Ishøj.

5 Egenkapital	Anparts- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	125.000	41.334	921.055	354.000
Betalt udbytte	0	0	0	-354.000
Årets resultat	0	643.418	-514.228	492.000
Egenkapital 31. dec.	125.000	684.752	406.827	492.000

	2015	2014
6 Kreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	1.420.874	0
Forfald 1-5 år	16.352	0
Forfald inden 1 år	4.088	0
	1.441.314	0

## Noter til årsrapporten

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er deponeret skadesløsbrev på t.kr. 20 med pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, i alt t.kr. 1.441, er givet pant i investeringsejendomme til bogført værdi t.kr. 2.008.