

# POA Invest ApS

Hjemstedsadresse: Melbyvej 18, 2740 Skovlunde

CVR-nummer 31 85 82 83

## Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2020

---

Peter Barsberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

Selskabet	POA Invest ApS Melbyvej 18 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, levering af konsulentbistand samt udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 7. april 2020

Direktion

Peter Barsberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i POA Invest ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for POA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 for 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 7. april 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for POA Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	90%
-----------	-------	----------------------	-----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 gældsmetode 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

Prioritetsgæld 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	126.136	303.208
Afskrivninger	11.656	8.582
Resultat af primær drift	114.480	294.626
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.828.858	1.702.146
Finansielle indtægter	260.367	6.876
Finansielle omkostninger	90.230	308.679
Resultat før skat	2.113.475	1.694.969
1 Skat af årets resultat	62.658	-3.779
Årets resultat	2.050.817	1.698.748
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	108.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	570.000	125.000
Overført til reserve for indre værdis metode	328.858	23.651
Overført til overført resultat	651.959	1.442.097
Disponeret	2.050.817	1.698.748
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	0	120.000

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2019	2018
2		
Grunde og bygninger	5.724.355	5.736.011
Materielle anlægsaktiver	5.724.355	5.736.011
3		
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.635.717	2.306.859
Finansielle anlægsaktiver	2.635.717	2.306.859
Anlægsaktiver	8.360.072	8.042.870
Andre tilgodehavender	12.000	12.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.513
Udskudt skatteaktiv	312	50.769
Tilgodehavender	12.312	64.282
Likvide beholdninger	1.033.852	125.720
Værdipapirer	1.232.749	1.077.796
Omsætningsaktiver	2.278.913	1.267.798
Aktiver i alt	10.638.985	9.310.668

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.635.384	2.306.526
Overført resultat	3.527.041	2.875.082
Foreslået udbytte	500.000	108.000
4 Egenkapital	<u>6.787.425</u>	<u>5.414.608</u>
5 Kreditinstitutter	<u>3.731.530</u>	<u>3.761.779</u>
Langfristet gæld	<u>3.731.530</u>	<u>3.761.779</u>
5 Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	31.315	37.843
Skyldig selskabsskat	6.582	0
Anden gæld	82.133	96.438
Kortfristet gæld	<u>120.030</u>	<u>134.281</u>
Gæld i alt	<u>3.851.560</u>	<u>3.896.060</u>
Passiver i alt	<u>10.638.985</u>	<u>9.310.668</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	<u>          </u>	<u>          </u>
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	12.201	0
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	50.457	-3.779
	<u>62.658</u>	<u>-3.779</u>
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. januar	5.744.593	5.245.737
Årets tilgang	0	2.133.023
Årets afgang	0	-1.634.167
Anskaffelsespris 31. december	<u>5.744.593</u>	<u>5.744.593</u>
Afskrivninger 1. januar	8.582	0
Årets afskrivninger	11.656	8.582
Tilbageførte afskrivninger	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>20.238</u>	<u>8.582</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.724.355</u>	<u>5.736.011</u>

## Noter til årsregnskabet

		2019	2018	
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Anskaffelsespris 1. januar		333	333	
Årets afgang		0	0	
		333	333	
Værdireguleringer 1. januar		2.306.526	2.282.875	
Årets resultatandel		1.828.858	1.702.146	
Udloddet udbytte		-1.500.000	-1.678.495	
		2.635.384	2.306.526	
Værdireguleringer 31. december		2.635.384	2.306.526	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.635.717	2.306.859	
<b>4 Egenkapital</b>				
	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	125.000	2.306.526	2.875.082	108.000
Betalt udbytte	0	0	0	-678.000
Årets resultat	0	328.858	651.959	1.070.000
	125.000	2.635.384	3.527.041	500.000
Egenkapital 31. dec.	125.000	2.635.384	3.527.041	500.000
		2019	2018	
<b>5 Kreditinstitutter</b>				
Forfald efter 5 år		3.606.270	3.610.407	
Forfald 1-5 år		125.260	151.372	
Forfald inden 1 år		31.315	37.843	
		3.762.845	3.799.622	

## Noter til årsregnskabet

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er deponeret skadesløsbrev på t.kr. 20 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, i alt t.kr. 3.763, er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 5.724.