

## **POA Invest ApS**

Melbyvej 18, 2740 Skovlunde

**CVR-nr. 31 85 82 83**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18. maj 2022

---

Peter Barsberg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 18. maj 2022

### Direktion

Peter Barsberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i POA Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for POA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### 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 væsentligt 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.

København, den 18. maj 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	POA Invest ApS Melbyvej 18 2740 Skovlunde
	CVR-nr.: 31 85 82 83
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 23. december 2008
	Hjemsted: Skovlunde
Direktion	Peter Barsberg
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje anparter, levering af konsulentbistand samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.016.773, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 11.039.757.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>523.847</b>	<b>60.812</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.684	-11.656
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>515.163</b>	<b>49.156</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		2.297.300	2.928.751
Finansielle indtægter		629.371	556.405
Finansielle omkostninger		-238.886	-147.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.202.948</b>	<b>3.386.318</b>
Skat af årets resultat	1	-186.175	-100.760
<b>Årets resultat</b>		<b>3.016.773</b>	<b>3.285.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.200.000	600.000
Ekstraordinært udbytte		0	950.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.297.300	928.751
Overført resultat		-480.527	806.807
		<b>3.016.773</b>	<b>3.285.558</b>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.769.888	5.712.699
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.769.888</b>	<b>5.712.699</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	3.161.768	3.564.468
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.161.768</b>	<b>3.564.468</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.931.656</b>	<b>9.277.167</b>
Andre tilgodehavender		183.619	183.619
Udskudt skatteaktiv		8.683	1.874
<b>Tilgodehavender</b>		<b>192.302</b>	<b>185.493</b>
Værdipapirer	4	4.134.439	2.832.167
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.134.439</b>	<b>2.832.167</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>593.434</b>	<b>367.605</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.920.175</b>	<b>3.385.265</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.851.831</b>	<b>12.662.432</b>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.161.435	3.564.135
Overført resultat		6.553.322	4.333.849
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>11.039.757</b>	<b>8.622.984</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.335.047	3.705.311
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.335.047</b>	<b>3.705.311</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.775	27.698
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		152.332	158.058
Selskabsskat		293.725	109.381
Anden gæld		20.195	12.000
Deposita		9.000	27.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>477.027</b>	<b>334.137</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.812.074</b>	<b>4.039.448</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.851.831</b>	<b>12.662.432</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	3.564.135	4.333.849	600.000	8.622.984
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	2.297.300	-480.527	1.200.000	3.016.773
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-2.700.000	2.700.000	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.161.435</b>	<b>6.553.322</b>	<b>1.200.000</b>	<b>11.039.757</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	192.984	102.322
Årets udskudte skat	-6.809	-1.562
	<b>186.175</b>	<b>100.760</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		5.732.937
Tilgang i årets løb		3.063.822
Afgang i årets løb		-4.010.989
Kostpris 31. december		4.785.770
Af- og nedskrivninger 1. januar		20.238
Årets afskrivninger		8.684
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-13.040
Af- og nedskrivninger 31. december		15.882
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>4.769.888</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	333	333
Kostpris 31. december	333	333
Værdireguleringer 1. januar	3.564.135	2.635.384
Årets resultat	2.297.300	2.928.751
Udbytte modtaget	-2.700.000	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december	3.161.435	3.564.135
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.161.768</b>	<b>3.564.468</b>
<b>4 Værdipapirer</b>		
Aktier	4.134.439	2.832.167
	<b>4.134.439</b>	<b>2.832.167</b>

Den urealiserede gevinst af selskabets beholdning af værdipapirer, der er indregnet som omsætningsaktiver og som er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 510 og er indregnet i resultatopgørelsen.

Noterede værdipapirer indregnes til dagsværdi opgjort på baggrund af børskursen pr. 31. december 2021.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.733.009	1.336.822	1.775	1.245.410
	<b>3.733.009</b>	<b>1.336.822</b>	<b>1.775</b>	<b>1.245.410</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor kapitalandele i associerede virksomheder påtaget sig kautionsforpligtelser for i alt t.kr. 1.000.

### 7 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. 1.337, er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 1.999 af samlet bogført værdi t.kr. 4.756.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for POA Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler 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. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	90 %



## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for POA Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.