

**PO Ejendomsudvikling ApS  
Sønderbrogade 31  
8700 Horsens**

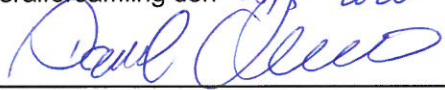
**CVR-nr. 36 46 42 16**

---

**Årsrapport for 2019**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den *28/11 2020*

  
\_\_\_\_\_  
Poul Torben Olesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28/5 2020

**Direktion**



Poul Torben Olesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejerne i PO Ejendomsudvikling ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PO Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den

28/5 2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

  
Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne10948

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

PO Ejendomsudvikling ApS  
Sønderbrogade 31  
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 46 42 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Horsens

**Direktion**

Poul Torben Olesen, direktør

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudvikling og hermed anden forbunden virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 0, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 19.635.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret via egen indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Ejendomsudvikling ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

Note	2019 kr.	2018 kr.
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	0	0
Resultat før skat	0	0
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		17.025.728	14.187.161
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.025.728</b>	<b>14.187.161</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.025.728</b>	<b>14.187.161</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	59.781
Andre tilgodehavender		67.985	235.486
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	65.429
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.985</b>	<b>360.696</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>975</b>	<b>8.726</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>68.960</b>	<b>369.422</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.094.688</b>	<b>14.556.583</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-30.365	-30.365
<b>Egenkapital</b>		<b>19.635</b>	<b>19.635</b>
Hensættelse til udskudt skat		117.586	117.586
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>117.586</b>	<b>117.586</b>
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Kreditinstitutter		11.722.343	7.878.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser		196.109	1.126.301
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.778.651	3.148.489
Anden gæld		260.364	266.283
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.957.467</b>	<b>12.419.362</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.957.467</b>	<b>14.419.362</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.094.688</b>	<b>14.556.583</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-30.365	19.635
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-30.365</b>	<b>19.635</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret via egen indtjening.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev stort kr. 12.600.000 i ejendommen Egebjergvej 173, 8700 Horsens. Bogført værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 17.025.728.