

# P & O Ejendomme ApS

Sjelborgdalen 40  
6710 Esbjerg V

CVR-nr. 39 67 42 62

## Årsrapport for 2020

(2. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. april 2021

---

Per Laursen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for P & O Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 7. april 2021

### **Direktion**

Per Laursen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Ove Mortensen  
Formand

Per Laursen  
Næstformand

Ragnhild Mortensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i P & O Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P & O Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Holstebro, den 7. april 2021

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Anders Kloster Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45829

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	P & O Ejendomme ApS Sjølborgdalen 40 6710 Esbjerg V
	Telefon: 40523150
	CVR-nr.: 39 67 42 62
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Esbjerg
<b>Bestyrelse</b>	Ove Mortensen, formand Per Laursen, næstformand Ragnhild Mortensen
<b>Direktion</b>	Per Laursen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Kirkestræde 9, 2. sal 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje ejendomme for udlejning og vidersalg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 188.720, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 740.441.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

Den fortsatte udvikling af Corona-virusen i Danmark og resten af verden har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P & O Ejendomme ApS for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

Sammenligningstallene er umiddelbart ikke sammenlignelige, idet sidste års regnskab var en forlænget regnskabsperiode.

### 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 til råvarer og hjælpematerialer, ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, forudbetalinger, deposita, gæld til kreditinstitut, gæld til selskabsdeltager og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>696.656</b>	<b>767.378</b>
Personaleomkostninger	1	-60.000	-95.126
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>636.656</b>	<b>672.252</b>
Afskrivninger		-96.775	-147.941
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>539.881</b>	<b>524.311</b>
Finansielle indtægter	2	0	2
Finansielle omkostninger	3	-297.959	-201.230
<b>Resultat før skat</b>		<b>241.922</b>	<b>323.083</b>
Skat af årets resultat	4	-53.202	-71.362
<b>Årets resultat</b>		<b>188.720</b>	<b>251.721</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Overført resultat		-11.280	51.721
		<b>188.720</b>	<b>251.721</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.622.833	7.708.886
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.622.833</b>	<b>7.708.886</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.622.833</b>	<b>7.708.886</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		333.746	310.961
Selskabsskat		132.746	3.932
<b>Tilgodehavender</b>		<b>466.492</b>	<b>314.893</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>354.747</b>	<b>219.261</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>821.239</b>	<b>534.154</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.444.072</b>	<b>8.243.040</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		40.441	51.721
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>740.441</b>	<b>751.721</b>
Hensættelse til udskudt skat		57.310	25.294
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>57.310</b>	<b>25.294</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		0	3.951.075
Selskabsdeltagere og ledelse		6.800.000	2.818.000
Deposita		153.609	177.781
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>6.953.609</b>	<b>6.946.856</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	120.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		301.301	259.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.098	88.426
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		111.966	0
Anden gæld		253.347	51.627
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>692.712</b>	<b>519.169</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.646.321</b>	<b>7.466.025</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.444.072</b>	<b>8.243.040</b>
Efterfølgende begivenheder	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	51.721	200.000	751.721
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-11.280	200.000	188.720
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>40.441</b>	<b>200.000</b>	<b>740.441</b>

## Noter

	2020	2019		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	60.000	94.937		
Andre omkostninger til social sikring	0	189		
	<u>60.000</u>	<u>95.126</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	0	2		
	<u>0</u>	<u>2</u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	136.927	201.230		
Kurstab ved indfrielse af lån	161.032	0		
	<u>297.959</u>	<u>201.230</u>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	21.186	46.068		
Årets udskudte skat	32.016	25.294		
	<u>53.202</u>	<u>71.362</u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31. december	Afdrag	Restgæld
	2020	2020	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	4.071.075	0	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.818.000	6.800.000	0	6.800.000
Deposita	177.781	153.609	0	153.609
	<u>7.066.856</u>	<u>6.953.609</u>	<u>0</u>	<u>6.953.609</u>

## Noter

### 6 Efterfølgende begivenheder

Den fortsatte udvikling af Corona-virussen i Danmark og resten af verden har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Laursen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-733488268470

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-04-07 13:34:16Z

NEM ID 

## Per Laursen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-733488268470

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-04-07 13:34:16Z

NEM ID 

## Ove Mortensen (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-733961127359

IP: 212.27.xxx.xxx

2021-04-08 19:01:26Z

NEM ID 

## Ragnhild Mortensen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-273353541349

IP: 212.27.xxx.xxx

2021-04-12 18:12:12Z

NEM ID 

## Anders Kloster Rasmussen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:75325834

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-04-13 05:46:04Z

NEM ID 

## Per Laursen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-733488268470

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-04-13 09:50:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1EDSQ-4LSZL-J2K47-8H2TO-AUWEN-AZP3H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>