

# **PO INVEST ApS**

**CVR-nr.: 31428726**

Møllevangsvej 12  
8883 Gjern

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/06/2022**

---

**Ebbe Bruno Christiansen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PO INVEST ApS Møllevangsvej 12 8883 Gjern
	CVR-nr: 31428726
	Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for PO INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gjern , den 17/06/2022

### Direktion

Ebbe Bruno Christiansen

Else Marie Kristensen

# Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2021 Po Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

## Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, handel, fabrikation og anden demed i forbindelse stående virksomhed. Anpartshaver Ebbe Bruno Christiansen og Else Kristensen er daglig leder af virksomheden. Virksomheden udlejer erhvervsejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 98.747 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Gjern, den 17 /6 2022

Diriktion:

Ebbe Bruno Christiansen      Else Marie Kristensen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Dog er opskrivning på grunden primo på 73.955 kr. tilbageført. Værdien af ejendommen og egenkapitalen er i året således nedsat med 73.955 kr.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Herved fordelses kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Der anvendes ÅRL § 32 vedrørende opgørelse af brutto fortjeneste.

### Omsætningen

Omsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger 50 år  
Andere anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Aktiver med en kostpris under 14.100 t. kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvidemidler

Likvide midler optages til nominel værdi

### 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>192.954</b>	<b>161.357</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.173	-38.173
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>154.781</b>	<b>123.184</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-28.065	-31.604
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>126.716</b>	<b>91.580</b>
Skat af årets resultat		-27.969	-20.533
<b>Årets resultat</b>		<b>98.747</b>	<b>71.047</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		98.747	71.047
<b>I alt</b>		<b>98.747</b>	<b>71.047</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.833.017	1.945.145
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.833.017</b>	<b>1.945.145</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.833.017</b>	<b>1.945.145</b>
Andre tilgodehavender			7.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>7.500</b>
Likvide beholdninger		244.388	240.304
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>244.388</b>	<b>247.804</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.077.405</b>	<b>2.192.949</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		653.994	629.203
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>778.994</b>	<b>754.203</b>
Hensættelse til udskudt skat		36.709	34.766
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>36.709</b>	<b>34.766</b>
Gæld til realkreditinstitutter		803.537	853.778
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>803.537</b>	<b>853.778</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.760	51.283
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.375	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.227	22.010
Skyldig selskabsskat		14.026	6.590
Skyldig moms og afgifter		29.906	49.315
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		260.971	370.104
Deposita		77.900	45.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>458.165</b>	<b>550.202</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.261.702</b>	<b>1.403.980</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.077.405</b>	<b>2.192.949</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	854.297	50.760	803.537	599.432
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>854.297</b>	<b>50.760</b>	<b>803.537</b>	<b>599.432</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, HS: 189.000 EUR., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december udgør 1.833 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	1