

---

# **PO INVEST ApS**

**CVR-nr.: 31428726**

Møllevangsvej 12  
8883 Gjern

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**28/06/2024**

---

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

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PO INVEST ApS  
Møllevangsvej 12  
8883 Gjern

CVR-nr.: 31428726  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 28/06/2024

## Direktion

Ebbe Bruno Christiansen

Else Marie Kristensen

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, handel, fabrikation og anden demed i forbindelse stående virksomhed. Virksomheden udlejer erhvervsejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

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

**Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.**

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes intægter 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 anvedes 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 renteomkostninger, 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 acontoskatte.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>215.214</b>	<b>189.794</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.173	-38.173
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>177.041</b>	<b>151.621</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-61.491	-28.343
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>115.550</b>	<b>123.278</b>
Skat af årets resultat		-25.637	-27.419
<b>Årets resultat</b>		<b>89.913</b>	<b>95.859</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		89.913	95.859
<b>I alt</b>		<b>89.913</b>	<b>95.859</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.756.671	1.794.844
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.756.671</b>	<b>1.794.844</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.756.671</b>	<b>1.794.844</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.130	8.500
Tilgodehavender moms og afgifter		1.054	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>15.184</b>	<b>8.500</b>
Likvide beholdninger		295.549	311.547
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>310.733</b>	<b>320.047</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.067.404</b>	<b>2.114.891</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		839.766	749.853
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>964.766</b>	<b>874.853</b>
Hensættelse til udskudt skat		40.595	38.652
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>40.595</b>	<b>38.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter		729.039	752.919
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>729.039</b>	<b>752.919</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.669	50.684
Modtagne forudbetalinger fra kunder			9.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.489	15.535
Skyldig selskabsskat		11.694	13.476
Skyldig moms og afgifter		25.538	23.193
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.014	258.304
Deposita		72.600	77.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>333.004</b>	<b>448.467</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.062.043</b>	<b>1.201.386</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.067.404</b>	<b>2.114.891</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	765.708	36.669	729.039	557.739
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>765.708</b>	<b>36.669</b>	<b>729.039</b>	<b>557.739</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 1.756t.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

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1