
PO INVEST ApS

CVR-nr.: 31428726

Møllevangsvej 12
8883 Gjern

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

28/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 28/06/2023

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 95.859 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.

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 tilbageførslser 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 posteringer 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		189.794	192.954
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.173	-38.173
Resultat af ordinær primær drift		151.621	154.781
Øvrige finansielle omkostninger		-28.343	-28.065
Ordinært resultat før skat		123.278	126.716
Skat af årets resultat		-27.419	-27.969
Årets resultat		95.859	98.747
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		95.859	98.747
I alt		95.859	98.747

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.794.844	1.833.017
Materielle anlægsaktiver i alt		1.794.844	1.833.017
Anlægsaktiver i alt		1.794.844	1.833.017
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.500	
Tilgodehavender i alt		8.500	
Likvide beholdninger		311.547	244.388
Omsætningsaktiver i alt		320.047	244.388
AKTIVER I ALT		2.114.891	2.077.405

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		749.853	653.994
Egenkapital i alt		874.853	778.994
Hensættelse til udskudt skat		38.652	36.709
Hensatte forpligtelser i alt		38.652	36.709
Gæld til realkreditinstitutter		752.919	803.537
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	752.919	803.537
Gæld til realkreditinstitutter		50.684	50.760
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.375	9.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.535	15.227
Skyldig selskabsskat		13.476	14.026
Skyldig moms og afgifter		23.193	29.906
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		258.304	260.971
Deposita		77.900	77.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		448.467	458.165
Gældsforpligtelser i alt		1.201.386	1.261.702
PASSIVER I ALT		2.114.891	2.077.405

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	803.603	50.684	752.919	548.978
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	803.603	50.684	752.919	548.978

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 1.794t.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	2022
	1