

PO (PALLE OLSEN) ApS

Christiansrovej 4 1
2930 Klampenborg

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

20/12/2019

**Palle Olsen
Dirigent**

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PO (PALLE OLSEN) ApS
Christiansrovej 4 1
2930 Klampenborg

CVR-nr: 17806807
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

REVISIONSCENTRET FRIER REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ulrikkenborg Alle 38-40
2800 Kgs. Lyngby
DK Danmark

CVR-nr: 12697791
P-enhed: 1000430907

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for P.O. (Palle Olsen) ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Klampenborg, den 19/12/2019

Direktion

Palle Kirkhoff Olsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i P.O. (Palle Olsen) ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.O. (Palle Olsen) ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kgs. Lyngby, 19/12/2019

Paul Bo Frier Nielsen , mne7521

Registreret revisor, FSR-danske revisorer

REVISIONSCENTRET FRIER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 12697791

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret foretaget udlejning af ejendomme og maskiner, samt udført ejendomsservice efter regning og tilbud.

Aktiviteterne af finansiel karakter, som primært omfatter investering i og handel med værdipapirer, er blevet fortsat i regnskabsåret.

Usikkerhed

Regnskabet er ikke behæftet med væsentlige usikkerheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsens forhåbning om, at selskabet i regnskabsåret 2018/19 kunne realisere et positivt resultat blev ikke indfriet. Ejendomsudlejningen gav et positivt resultat på niveau med foregående år. Derimod måtte selskabet inkassere et betydeligt tab i forbindelse med afhændelse af størstedelen af beholdningen af værdipapirer (obligationer), hvilket samlet set medførte et negativt resultat, hvilket anses som ikke tilfredsstillende.

Markedsværdien af selskabets renteswaps udviklede sig negativt i årets løb. I overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis er den negative regulering ført direkte på egenkapitalen.

Fremtidige forhold

Det er ledelsens håb, at selskabet i det kommende regnskabsår 2019/20 kan opnå et tilfredsstillende resultat i indtjeningen på ejendomsudlejning og de øvrige aktiviteter indenfor ejendomsservice således, at det samlede nettoresultat i regnskabsåret 2019/20 vil blive positivt.

I forlængelse af håbet og forventningen om en positiv indtjening arbejder ledelsen på tiltag, der samtidig skal sikre, at selskabets likvide beredskab er tilstrækkeligt til at klare de krav, der måtte opstå, bl.a. som følge af selskabets negative renteswaps.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker for hver enkelt regnskabspost som beskrevet nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes *indtægter og omkostninger* i takt med de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der medgår til realisation af omsætningen, medtages i det år, hvor indtægterne fra salg indregnes.

Afskrivninger på anlægsaktiver tilstræber, at der sker fuld afskrivning over aktivernes forventede levetid. Småaktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter, aktieudbytter samt værdiregulering af værdipapirer, som er optaget under omsætningsaktiver. Under finansielle poster indgår tillige vedhængende renter af renteswapaftaler.

Selskabsskat indregnes med 22% af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetaling medtages under selskabsskat. Hensættelse til udskudt skat indregnes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Eventuelt fremførbare skattemæssige underskud modregnes ved opgørelsen.

Balancen

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten - beregnet som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fratrukket estimerede driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Opskrivning af ejendomme med fradrag af den dermed forbundne hensættelse til udskudt skat føres direkte på egenkapitalen.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Den samlede *markedsværdi af renteswaps med lang løbetid* føres enten som et nettoaktiv / en nettoforpligtelse. Ændringer i værdien føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		2.527.626	2.404.654
Personaleomkostninger	1	-1.327.657	-1.192.194
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	72.711	-200.832
Resultat af ordinær primær drift		1.272.680	1.011.628
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		7.386	7.992
Andre finansielle indtægter		144.677	200.406
Øvrige finansielle omkostninger		-1.616.687	-1.123.027
Ordinært resultat før skat		-191.944	96.999
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-191.944	96.999
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-191.944	96.999
I alt		-191.944	96.999

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		38.895.990	40.808.128
Produktionsanlæg og maskiner		142.000	268.279
Materielle anlægsaktiver i alt	4	39.037.990	41.076.407
Andre værdipapirer og kapitalandele		98.722	107.585
Finansielle anlægsaktiver i alt		98.722	107.585
Anlægsaktiver i alt		39.136.712	41.183.992
Råvarer og hjælpematerialer		88.000	195.000
Varebeholdninger i alt		88.000	195.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.000	1.415.956
Igangværende arbejder for fremmed regning		380.000	70.000
Andre tilgodehavender		165.261	131.829
Tilgodehavender i alt		591.261	1.617.785
Andre værdipapirer og kapitalandele		138.568	2.591.349
Værdipapirer og kapitalandele i alt		138.568	2.591.349
Likvide beholdninger		2.815.235	336.003
Omsætningsaktiver i alt		3.633.064	4.740.137
Aktiver i alt		42.769.776	45.924.129

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		17.407.091	18.792.091
Overført resultat		-10.162.732	-7.970.884
Egenkapital i alt		7.444.359	11.021.207
Hensættelse til udskudt skat		1.380.000	2.415.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.380.000	2.415.000
Gæld til realkreditinstitutter		19.254.773	20.515.835
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	823.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.254.773	21.339.166
Gæld til realkreditinstitutter		1.343.005	1.206.255
Gæld til banker		1.789.564	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.347.450	9.458.051
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		210.625	484.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.690.644	11.148.756
Gældsforpligtelser i alt		33.945.417	32.487.922
Passiver i alt		42.769.776	45.924.129

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	18.792.091	-7.970.884	11.021.207
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-1.999.904	-1.999.904
Årets resultat	0	0	-191.944	-191.944
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.385.000	0	-1.385.000
Egenkapital, ultimo	200.000	17.407.091	-10.162.732	7.444.359

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	1.443.955	1.778.657
Andre omkostninger til social sikring	51.370	45.474
Lønrefusion modtaget fra Kipo Invest ApS	0	-470.000
Lønrefusion modtaget	-167.668	-161.937
	<u>1.327.657</u>	<u>1.192.194</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.900	220.832
Tab ved salg/udrangering af driftsmateriel	9.000	0
Fortjeneste ved salg af driftsmateriel	-128.611	-20.000
	<u>-72.711</u>	<u>200.832</u>

3. Skat af årets resultat

Da den opgjorte skattepligtige indkomst er negativ, påhviler der ikke selskabet selskabsskat for året. Der er ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	20.200.692	1.134.626
Tilgang	507.862	155.000
Afgang	0	-1.084.626
Kostpris ultimo	20.708.554	205.000
Opskrivninger primo	21.207.091	0
Årets opskrivning	0	0
Årets afgang	-2.420.000	0
Opskrivninger ultimo	18.787.091	0
Af- og nedskrivning primo	599.655	866.347
Årets afskrivning	0	46.900
Tilbageførsel ved afgang	0	-850.247
Af- og nedskrivning ultimo	599.655	63.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.895.990	142.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. 30. juni 2019.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret:
 Obligationer til kursværdi inkl. påløbne renter kr. 138.568.
 Bankindestående kr. 2.598.266.

Gæld til realkreditinstitutter og pantegæld i alt kr. 20.597.778 har sikkerhed i ejendomme til bogført værdi kr. 37.464.580.

Indfriet pantebrev opr. stort kr. 800.000 i ejendom er stillet til sikkerhed for mellemværende med Kipo Invest ApS.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	7

