

PO (PALLE OLSEN) ApS

Christiansrovej 4, 1
2930 Klampenborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

11/01/2018

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor

REVISIONSCENTRET FRIER REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ulrikkenborg Alle 38
2800 Kgs. Lyngby
DK Danmark

CVR-nr: 12697791
P-enhed: 1000430907

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for PO (PALLE OLSEN) ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 11/01/2018

Direktion

Palle Kirkhoff Olsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2016 til 30. juni 2017 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, 11/01/2018

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 2016/17 kunne realisere et positivt resultat blev indfriet. Indtjeningen på ejendomsudlejning samt øvrige aktiviteter gav ikke helt det forventede resultat, men dette blev opvejet af en positiv kursudvikling på selskabets beholdning af værdipapirer (obligationer), således at det samlede nettoresultat blev positivt. Markedsværdien af selskabets renteswaps med lang løbetid udviklede sig positivt i årets løb. Den positive regulering er i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis ført direkte på egenkapitalen.

Fremtidige forhold

Det er ledelsens håb, at selskabet i det kommende regnskabsår 2017/18 kan opnå en stabil og positiv udvikling i indtjeningen på ejendomsudlejning. Til gengæld forventes resultatet på de finansielle aktiviteter at være lidt mere usikker, men alt i alt skønnes det samlede nettoresultat også i regnskabsåret 2017/18 at blive positivt.

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. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		968.645	2.392.379
Personaleomkostninger	1	-1.085.358	-1.035.944
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-216.547	-239.537
Resultat af ordinær primær drift		-333.260	1.116.898
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		8.565	9.106
Andre finansielle indtægter		1.600.106	500.828
Øvrige finansielle omkostninger		-1.011.637	-1.571.448
Ordinært resultat før skat		263.774	55.384
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		263.774	55.384
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		263.774	55.384
I alt		263.774	55.384

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		38.999.467	38.999.467
Produktionsanlæg og maskiner		417.911	544.458
Materielle anlægsaktiver i alt	4	39.417.378	39.543.925
Andre værdipapirer og kapitalandele		115.963	123.344
Finansielle anlægsaktiver i alt		115.963	123.344
Anlægsaktiver i alt		39.533.341	39.667.269
Råvarer og hjælpematerialer		70.000	226.824
Varebeholdninger i alt		70.000	226.824
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		111.610	74.053
Igangværende arbejder for fremmed regning		24.000	530.000
Andre tilgodehavender		149.101	0
Periodeafgrænsningsposter		37.500	0
Tilgodehavender i alt		322.211	604.053
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.142.335	4.826.170
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.142.335	4.826.170
Likvide beholdninger		1.833.679	193.515
Omsætningsaktiver i alt		6.368.225	5.850.562
Aktiver i alt		45.901.566	45.517.831

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		16.554.591	17.154.591
Overført resultat		-7.815.818	-10.518.050
Egenkapital i alt		8.938.773	6.836.541
Hensættelse til udskudt skat		3.250.000	2.650.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.250.000	2.650.000
Gæld til realkreditinstitutter		21.837.736	22.086.980
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		924.085	1.017.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt		22.761.821	23.104.603
Gæld til realkreditinstitutter		346.842	342.652
Gæld til banker		0	326.992
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.032.070	11.649.104
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		572.060	607.939
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.950.972	12.926.687
Gældsforpligtelser i alt		33.712.793	36.031.290
Passiver i alt		45.901.566	45.517.831

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	17.154.591	-10.518.050	6.836.541
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	2.438.458	2.438.458
Årets resultat	0	0	263.774	263.774
Årets opskrivning	0	-600.000	0	-600.000
Egenkapital, ultimo	200.000	16.554.591	-7.815.818	8.938.773

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	1.086.880	919.687
Lønrefusion betalt	0	192.600
Andre omkostninger til social sikring	26.902	23.767
Lønrefusion modtaget	-28.424	-100.110
	<u>1.085.358</u>	<u>1.035.944</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	216.355	210.468
Tab ved salg/udrangering af driftsmateriel	192	29.400
Fortjeneste ved salg af driftsmateriel	0	-331
	<u>216.547</u>	<u>239.537</u>

3. Skat af årets resultat

Efter modregning af fremførbart skattemæssigt underskud fra tidligere år påhviler der ikke selskabet selskabsskat for året.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	19.794.531	1.064.746
Tilgang	0	105.000
Afgang	0	-55.320
Kostpris ultimo	19.794.531	1.114.426
Opskrivninger primo	19.804.591	0
Årets opskrivning	0	0
Årets afgang	0	0
Opskrivninger ultimo	19.804.591	0
Af- og nedskrivning primo	599.655	520.288
Årets afskrivning	0	216.355
Tilbageførsel ved afgang	0	-40.128
Af- og nedskrivning ultimo	599.655	696.515
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.999.467	417.911

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. 30. juni 2017.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret:

Obligationer til kursværdi inkl. påløbne renter kr. 4.142.335.

Bankindestående kr. 16.743.

Gæld til realkreditinstitutter og pantegæld i alt kr. 23.108.663 har sikkerhed i ejendomme til bogført værdi kr. 36.649.467.