

# **PO (PALLE OLSEN) ApS**

Christiansrovej 4, 1  
2930 Klampenborg

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/12/2018**

---

**Palle Kirkhoff 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

e-mailadresse: eogb@mail.dk

CVR-nr: 17806807

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**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 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 10/12/2018

## 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 2017 til 30. juni 2018 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, 10/12/2018

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 finansiell 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 2017/18 kunne realisere et positivt resultat blev indfriet. Indtjeningen på ejendomsudlejning udviklede sig positivt, hvorimod kursudviklingen på selskabets beholdning af værdipapirer (obligationer) ikke gav samme positive resultat som i 2016/17. Alt i alt blev årets resultat positivt om end, det ikke blev helt så godt som i 2016/17.

Markedsværdien af selskabets renteswaps med lang løbetid 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 2018/19 kan fortsætte den stabile og positive 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 2018/19 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.404.654</b>	<b>968.645</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.192.194	-1.085.358
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-200.832	-216.547
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.011.628</b>	<b>-333.260</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		7.992	8.565
Andre finansielle indtægter .....		200.406	1.600.106
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.123.027	-1.011.637
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>96.999</b>	<b>263.774</b>
Skat af årets resultat .....	3	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>96.999</b>	<b>263.774</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		96.999	263.774
<b>I alt</b> .....		<b>96.999</b>	<b>263.774</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		40.808.128	38.999.467
Produktionsanlæg og maskiner .....		268.279	417.911
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>41.076.407</b>	<b>39.417.378</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		107.585	115.963
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>107.585</b>	<b>115.963</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>41.183.992</b>	<b>39.533.341</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		195.000	70.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>195.000</b>	<b>70.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.415.956	111.610
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		70.000	24.000
Andre tilgodehavender .....		131.829	149.101
Periodeafgrænsningsposter .....		0	37.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.617.785</b>	<b>322.211</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.591.349	4.142.335
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.591.349</b>	<b>4.142.335</b>
Likvide beholdninger .....		336.003	1.833.679
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.740.137</b>	<b>6.368.225</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>45.924.129</b>	<b>45.901.566</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		18.792.091	16.554.591
Overført resultat .....		-7.970.884	-7.815.818
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.021.207</b>	<b>8.938.773</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.415.000	3.250.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.415.000</b>	<b>3.250.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		20.515.835	21.837.736
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		823.331	924.085
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.339.166</b>	<b>22.761.821</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.206.255	346.842
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		9.458.051	10.032.070
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		484.450	572.060
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.148.756</b>	<b>10.950.972</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>32.487.922</b>	<b>33.712.793</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>45.924.129</b>	<b>45.901.566</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	16.554.591	-7.815.818	8.938.773
Andre værdireguleringer af egenkapitalen .....	0	0	-252.065	-252.065
Årets resultat .....	0	0	96.999	96.999
Årets opskrivning .....	0	2.237.500	0	2.237.500
Egenkapital, ultimo .....	200.000	18.792.091	-7.970.884	11.021.207

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	1.778.657	1.086.880
Andre omkostninger til social sikring	45.474	26.902
Lønrefusion modtaget fra Kipo Invest ApS	-470.000	0
Lønrefusion modtaget	--161.937	-28.424
	<u>1.192.194</u>	<u>1.085.358</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	220.832	216.355
Tab ved salg/udrangering af driftsmateriel	0	192
Fortjeneste ved salg af driftsmateriel	-20.000	0
	<u>200.832</u>	<u>216.547</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

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner kr.</b>
Kostpris primo	19.794.531	1.114.426
Tilgang	406.161	105.200
Afgang	0	-85.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.200.692</b>	<b>1.134.626</b>
Opskrivninger primo	19.804.591	0
Årets opskrivning	1.402.500	0
Årets afgang	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>21.207.091</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	599.655	696.515
Årets afskrivning	0	220.832
Tilbageførsel ved afgang	0	-51.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>599.655</b>	<b>866.347</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>40.808.128</b>	<b>268.279</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. 30. juni 2018.

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

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret:

Obligationer til kursværdi inkl. påløbne renter kr. 2.591.349.

Bankindestående kr. 39.385.

Gæld til realkreditinstitutter og pantegæld i alt kr. 22.545.421 har sikkerhed i ejendomme til bogført værdi kr. 38.458.128.