

PO (PALLE OLSEN) ApS

Christiansrovej 4, 1
2930 Klampenborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

06/12/2016

Palle Kirkhoff Olsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PO (PALLE OLSEN) ApS
Christiansrovej 4, 1
2930 Klampenborg

CVR-nr: 17806807

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

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 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 05/12/2016

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 årsrapport

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

Vi har opstillet årsregnskabet for P.O. (Palle Olsen) ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 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 revisorer's Ethiske 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, 05/12/2016

Paul Bo Frier Nielsen

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 2015/16 kunne realisere et positivt resultat blev indfriet, om end resultatet ikke helt svarede til de stillede forventninger. Indtjeningen på ejendomsudlejning udviklede sig stabilt og positivt. Derimod gav kursudviklingen på selskabets beholdning af værdipapirer (obligationer) et negativt resultat, ligesom markedsværdien af selskabets renteswaps med lang løbetid udviklede sig meget negativt. Den negative regulering er i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis ført direkte på egenkapitalen.

Fremtidige forhold

Det er ledelsens håb, at selskabet i det kommende regnskabsår 2016/17 kan fortsætte den stabile og positive udvikling i indtjeningen med 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 2016/17 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		2.392.379	1.134.167
Personaleomkostninger	1	-1.035.944	-536.797
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-239.537	-180.315
Resultat af ordinær primær drift		1.116.898	417.055
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		9.106	9.170
Andre finansielle indtægter		500.828	964.616
Øvrige finansielle omkostninger		-1.571.448	-940.316
Andre finansielle omkostninger		-1.571.448	-940.316
Ordinært resultat før skat		55.384	450.525
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		55.384	450.525
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.384	450.525
I alt		55.384	450.525

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		38.999.467	37.987.467
Produktionsanlæg og maskiner		544.458	656.209
Materielle anlægsaktiver i alt	4	39.543.925	38.643.676
Andre værdipapirer og kapitalandele		123.344	130.966
Finansielle anlægsaktiver i alt		123.344	130.966
Anlægsaktiver i alt		39.667.269	38.774.642
Råvarer og hjælpematerialer		226.824	76.824
Varebeholdninger i alt		226.824	76.824
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.053	121.985
Igangværende arbejder for fremmed regning		530.000	180.000
Andre tilgodehavender		0	181.840
Tilgodehavender i alt		604.053	483.825
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.826.170	4.938.219
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.826.170	4.938.219
Likvide beholdninger		193.515	44.010
Omsætningsaktiver i alt		5.850.562	5.542.878
Aktiver i alt		45.517.831	44.317.520

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		17.154.591	16.902.864
Overført resultat		-10.518.050	-7.013.868
Egenkapital i alt	5	6.836.541	10.088.996
Hensættelse til udskudt skat		2.650.000	2.650.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.650.000	2.650.000
Gæld til realkreditinstitutter		22.086.980	22.340.602
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.017.623	1.104.463
Langfristede gældsforpligtelser i alt		23.104.603	23.445.065
Gæld til realkreditinstitutter		342.652	333.283
Gæld til banker		326.992	183.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.649.104	7.478.541
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		607.939	137.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.926.687	8.133.459
Gældsforpligtelser i alt		36.031.290	31.578.524
Passiver i alt		45.517.831	44.317.520

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	919.687	524.840
Lønrefusion betalt	192.600	0
Andre omkostninger til social sikring	23.767	11.957
Lønrefusion modtaget	-100.110	0
	<u>1.035.944</u>	<u>536.797</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	210.468	216.721
Tab ved salg/udrangering af driftsmateriel	29.400	4.600
Fortjeneste ved salg af driftsmateriel	-331	-41.006
	<u>239.537</u>	<u>180.315</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	19.034.258	995.805
Tilgang	760.273	146.286
Afgang	0	-77.345
Kostpris ultimo	19.794.531	1.064.746
Opskrivninger primo	19.552.864	0
Årets opskrivning	251.727	0
Årets afgang	0	0
Opskrivninger ultimo	19.804.591	0
Af- og nedskrivning primo	599.655	339.596
Årets afskrivning	0	210.468
Tilbageførsel ved afgang	0	-29.776
Af- og nedskrivning ultimo	599.655	520.288
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.999.467	544.458

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital kr.	Opskrivnings- henlæggelse kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	16.902.864	-7.013.868	10.088.996
Reg. renteswaps, opskrivning og henl. udskudt skat direkte på egenkapital	0	251.727	-3.559.566	-3.307.839
Årets resultat	0	0	55.384	55.384
Egenkapital ultimo	200.000	17.154.591	-10.518.050	6.836.541

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret:

Obligationer til kursværdi inkl. påløbne renter kr. 4.826.170.

Bankindestående kr. 62.001.

Gæld til realkreditinstitutter og pantegæld i alt kr. 23.447.255 har sikkerhed i ejendomme til bogført værdi kr. 36.637.467.