



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal

1612 København

T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk

www.rsm.dk

PO (Palle Olsen) ApS

Christiansrovej 4,1, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 17 80 68 07

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2022.

Palle Kirkhoff Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for PO (Palle Olsen) ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 13. december 2022

Direktion

Palle Kirkhoff Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i PO (Palle Olsen) ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PO (Palle Olsen) ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København V, den 13. december 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

Selskabsoplysninger

Selskabet	PO (Palle Olsen) ApS Christiansrovej 4,1 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 17 80 68 07
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. regnskabsår
Direktion	Palle Kirkhoff Olsen
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.653.816 kr. mod 1.812.414 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 426.355 kr. mod 389.088 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsåretsudløb, som er af væsentlig betydning for årsrapporten for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO (Palle Olsen) ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af investeringsejendomme og formindskes ved nedskrivning af investeringsejendomme.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	1.653.816	1.812.414
1 Personaleomkostninger	-666.487	-682.477
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>46.000</u>
Driftsresultat	987.329	1.175.937
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.501	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-438.450</u>	<u>-625.770</u>
Resultat før skat	547.378	550.167
Skat af årets resultat	<u>-121.023</u>	<u>-161.079</u>
Årets resultat	426.355	389.088
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>426.355</u>	<u>389.088</u>
Disponeret i alt	426.355	389.088

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	30.013.348	30.013.348
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.013.348</u>	<u>30.013.348</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	56.140	74.605
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>56.140</u>	<u>74.605</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.069.488</u>	<u>30.087.953</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	58.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>58.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.438	332.464
Igangværende arbejder for fremmed regning	280.000	150.000
Andre tilgodehavender	15.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>364.438</u>	<u>482.464</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	32.222	32.222
Værdipapirer i alt	<u>32.222</u>	<u>32.222</u>
Likvide beholdninger	90.525	906.953
Omsætningsaktiver i alt	<u>545.185</u>	<u>1.421.639</u>
Aktiver i alt	<u>30.614.673</u>	<u>31.509.592</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	10.897.799	10.897.799
Overført resultat	-7.169.867	-7.596.222
Egenkapital i alt	3.927.932	3.501.577
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	626.481	506.058
Hensatte forpligtelser i alt	626.481	506.058
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	14.383.948	15.370.771
Deposita	727.325	653.875
Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.111.273	16.024.646
Kortfristet del af langfristet gæld	983.789	1.003.251
Gæld til pengeinstitutter	8.293.882	8.241.620
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.747	71.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	123.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.242	56.242
Anden gæld	1.557.327	1.966.317
Periodeafgrænsningsposter	0	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.948.987	11.477.311
Gældsforpligtelser i alt	26.060.260	27.501.957
Passiver i alt	30.614.673	31.509.592

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	11.764.582	-9.154.103	2.810.479
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-866.783	0	-866.783
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	389.088	389.088
Dagsværdiregulering af renteswap	0	0	302.010	302.010
Overført til frie reserver	0	0	866.783	866.783
Egenkapital 1. juli 2021	<u>200.000</u>	<u>10.897.799</u>	<u>-7.596.222</u>	<u>3.501.577</u>
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	426.355	426.355
	<u>200.000</u>	<u>10.897.799</u>	<u>-7.169.867</u>	<u>3.927.932</u>

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	649.786	656.260
Andre omkostninger til social sikring	16.701	26.217
	666.487	682.477
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede deltagere	0	4.206
Andre finansielle omkostninger	438.450	621.564
	438.450	625.770
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	19.715.006	19.715.006
Tilgang i årets løb	65.199	65.199
Afgang i årets løb	-3.138.740	-3.138.740
Kostpris 30. juni 2022	16.641.465	16.641.465
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	14.483.143	14.483.143
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-1.111.260	-1.111.260
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	13.371.883	13.371.883
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	30.013.348	30.013.348

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. juli 2021	68.538	87.003
Afgang i årets løb	<u>-12.398</u>	<u>-12.398</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>56.140</u>	<u>74.605</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	 <u>56.140</u>	 <u>74.605</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.367.737	16.374.022
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-983.789</u>	<u>-1.003.251</u>
	<u>14.383.948</u>	<u>15.370.771</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>10.439.461</u>	 <u>11.373.554</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.368 t.kr., er der givet pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 28.461 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 27.648 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 2.300 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Pantebrevene giver pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 3.851 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med bank har selskabet deponeret obligationer, hvis kursværdi inkl. påløbne renter udgør 32 t.kr.