

---

# *Peiter Olsen Holding ApS*

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 21 53 15 88

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /4 2017

Peiter Olsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Peiter Olsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. april 2017

**Direktion**

Peiter Olsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Peiter Olsen Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peiter Olsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 7. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor

Michael Blom  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Peiter Olsen Holding ApS Gadeledsvej 64 3400 Hillerød  CVR-nr.: 21 53 15 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Anpartshavere</b>	Peiter Olsen, Hillerød
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	PO Ejendomme ApS, Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød, ejerandel 100% PO Butiksejendomme ApS, Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød, ejerandel 100%
<b>Direktion</b>	Peiter Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 488.480, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 71.274.617.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-29.881</b>	<b>-426</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.679.014	1.740
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.559.879	0
Finansielle indtægter	1	580.564	133
Finansielle omkostninger	2	-75.386	-15
<b>Resultat før skat</b>		<b>594.432</b>	<b>1.432</b>
Skat af årets resultat	3	-105.952	48
<b>Årets resultat</b>		<b>488.480</b>	<b>1.480</b>

## Resultatdisponering

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.558.848	1.740
Overført resultat	-1.670.368	-860
	<b>488.480</b>	<b>1.480</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	55.667.723	53.990
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	10.042
Tilgodehavender i associerede virksomheder		5.520.000	5.540
Andre tilgodehavender		6.481.789	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>67.669.512</b>	<b>70.572</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>67.669.512</b>	<b>70.572</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	289
Selskabsskat		178.048	184
<b>Tilgodehavender</b>		<b>178.048</b>	<b>473</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>10.364.920</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.112.497</b>	<b>1.489</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.655.465</b>	<b>1.962</b>
<b>Aktiver</b>		<b>79.324.977</b>	<b>72.534</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital		233.246	233
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.167.116	4.609
Overført resultat		64.274.255	65.944
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600
<b>Egenkapital</b>	7	<b>71.274.617</b>	<b>71.386</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.030.125	1.116
Anden gæld		20.235	32
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.050.360</b>	<b>1.148</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.050.360</b>	<b>1.148</b>
<b>Passiver</b>		<b>79.324.977</b>	<b>72.534</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	233.246	4.608.268	65.944.623	600.000	71.386.137
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	1.558.848	-1.670.368	600.000	488.480
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>233.246</b>	<b>6.167.116</b>	<b>64.274.255</b>	<b>600.000</b>	<b>71.274.617</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	113
Renteindtægter associerede virksomheder	146.250	20
Andre finansielle indtægter	434.314	0
	<u><b>580.564</b></u>	<u><b>133</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.468	0
Andre finansielle omkostninger	14.918	15
	<u><b>75.386</b></u>	<u><b>15</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	105.952	-48
	<u><b>105.952</b></u>	<u><b>-48</b></u>
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
		DKK
Kostpris 1. januar		321.616
Kostpris 31. december		321.616
Ned- og afskrivninger 1. januar		321.616
Ned- og afskrivninger 31. december		321.616
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>0</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	49.380.441	49.381
Kostpris 31. december	49.380.441	49.381
Værdireguleringer 1. januar	4.608.268	2.869
Årets resultat	1.679.014	1.740
Værdireguleringer 31. december	6.287.282	4.609
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>55.667.723</b>	<b>53.990</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PO Ejendomme					
ApS	Hillerød	500.000	100%	36.954.777	1.044.140
PO					
Butiksejendomme					
ApS	Hillerød	125.000	100%	18.712.950	634.874

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	19.541.668	19.542
Afgang i årets løb	-13.500.000	0
Kostpris 31. december	<u>6.041.668</u>	<u>19.542</u>
Værdireguleringer 1. januar	-9.500.000	-9.500
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	3.458.332	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-6.041.668</u>	<u>-9.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>10.042</b></u>

## 7 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
A-anparter	23.325	23.325
B-anparter	209.921	<u>209.921</u>
		<u><b>233.246</b></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter i henhold til skattelovens regler solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Det samlede tilsvarende for de sambeskattede selskaber for 2016 udgør t.kr. 128.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor PO Detail A/S for maksimum t.kr. 2.500.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventuelforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Peiter Olsen Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## **Noter, regnskabspraksis**

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associeret virksomhed**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten kapitalandele i dattervirksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

## **Noter, regnskabspraksis**

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.