
Peiter Olsen Holding ApS

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 21 53 15 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /3 2023

Peiter Olsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. marts 2023

Direktion

Peiter Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Peiter Olsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peiter Olsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 1. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet

Peiter Olsen Holding ApS
Gadeledsvej 64
3400 Hillerød

CVR-nr.: 21 53 15 88
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Peiter Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Bruttotab		-125.910	-117
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-13.622.377	1.650
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.465.632	1.000
Finansielle indtægter	3	1.925.561	4.681
Finansielle omkostninger	4	-5.623.399	-335
Resultat før skat		-14.980.493	6.879
Skat af årets resultat	5	833.925	-936
Årets resultat		-14.146.568	5.943

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-13.599.247	1.650
Overført resultat	-547.321	3.693
	-14.146.568	5.943

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	49.357.711	62.981
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.465.632	1.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder		6.648.246	6.626
Andre tilgodehavender		4.481.789	4.482
Finansielle anlægsaktiver		63.953.378	75.089
Anlægsaktiver		63.953.378	75.089
Udskudt skatteaktiv		191.791	0
Selskabsskat		1.213.357	0
Tilgodehavender		1.405.148	0
Værdipapirer	8	19.908.119	23.971
Likvide beholdninger		35.316	373
Omsætningsaktiver		21.348.583	24.344
Aktiver		85.301.961	99.433

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Selskabskapital	9	233.246	233
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	13.600
Overført resultat		67.923.288	68.470
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	600
Egenkapital		68.156.534	82.903
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.107.499	15.740
Selskabsskat		0	740
Anden gæld		37.928	50
Kortfristede gældsforpligtelser		17.145.427	16.530
Gældsforpligtelser		17.145.427	16.530
Passiver		85.301.961	99.433
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- 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	13.599.247	68.470.609	600.000	82.903.102
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-13.599.247	-547.321	0	-14.146.568
Egenkapital 31. december	233.246	0	67.923.288	0	68.156.534

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering.

2 Særlige poster

	2022 DKK	2021 TDKK
Tilbageførsler af nedskrivninger på anlægsaktiver	2.465.632	1.000.000
Nedskrivning aktiver i kapitalandele	-14.707.640	0
	-12.242.008	1.000.000

Ledelsen vurderer, at værdien af den underliggende kapitalandel i associeret virksomhed er delvis genetableret, hvorfor der er foretaget opskrivning heraf.

Ledelsen har fået foretaget en vurdering af værdierne af ejendommene i datterselskaberne, som har resulteret i en nedskrivning heraf. Dette har påvirket indregningen negativt.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	148.757	148
Andre finansielle indtægter	1.776.804	4.533
	1.925.561	4.681

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	290.246	309
Andre finansielle omkostninger	5.333.153	26
	5.623.399	335

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-642.134	936
Årets udskudte skat	-191.791	0
	-833.925	936

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 TDKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	49.380.841	49.381
Kostpris 31. december	49.380.841	49.381
Værdireguleringer 1. januar	13.599.247	11.950
Årets resultat	-13.622.377	1.650
Værdireguleringer 31. december	-23.130	13.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december	49.357.711	62.981

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PO Ejendomme ApS	Hillerød	500.000	100%	32.770.963	-9.706.876
PO Butiksejendomme ApS	Hillerød	125.000	100%	16.586.748	-3.915.501

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 TDKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.041.668	6.042
Kostpris 31. december	6.041.668	6.042
Værdireguleringer 1. januar	-5.041.668	-6.042
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	2.465.632	1.000
Værdireguleringer 31. december	-2.576.036	-5.042
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.465.632	1.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dina Holding ApS	Hillerød	125.000	25%	4.466.284	1.724.447

Ovenstående er medtaget fra årsrapporten aflagt pr. 31. december 2021.

8 Værdipapirer

Aktier	19.908.119	23.971
	19.908.119	23.971

Dagsværdi af børsnoterede aktier udgør ultimo 2022 kr. 19.908.119.

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab udgør kr. 5.358.311.

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 233.246 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er fordelt således:

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

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

10 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 2022 udgør kr. 0.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor PO Detail A/S for maksimum t.kr. 2.090.

Der er her ud over ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peiter Olsen Holding ApS for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

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 omkost-

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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 dattervirksomhederne.

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

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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