

---

# ***Peiter Olsen Holding ApS***

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 21 53 15 88

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /3 2020

Peiter Olsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 5. marts 2020

**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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## 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 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 5. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne17120

Michael Blom  
statsautoriseret revisor  
mne32797

## 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>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

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 3.157.098, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 75.561.138.

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	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-76.120</b>	<b>-82</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.015.530	1.317
Finansielle indtægter	1	3.045.926	793
Finansielle omkostninger	2	-223.986	-1.674
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.761.350</b>	<b>354</b>
Skat af årets resultat	3	-604.252	211
<b>Årets resultat</b>		<b>3.157.098</b>	<b>565</b>

## Resultatdisponering

	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.015.230	1.317
Overført resultat	1.541.868	-1.352
	<b>3.157.098</b>	<b>565</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	59.669.812	58.654
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder		5.582.433	5.561
Andre tilgodehavender		5.481.789	5.482
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>70.734.034</b>	<b>69.697</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>70.734.034</b>	<b>69.697</b>
Selskabsskat		0	686
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>686</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>15.746.129</b>	<b>13.054</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.415.162</b>	<b>458</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.161.291</b>	<b>14.198</b>
<b>Aktiver</b>		<b>87.895.325</b>	<b>83.895</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Selskabskapital		233.246	233
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.289.071	9.273
Overført resultat		64.438.821	62.897
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>75.561.138</b>	<b>73.003</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.915.343	10.865
Selskabsskat		378.169	0
Anden gæld		40.675	27
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.334.187</b>	<b>10.892</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.334.187</b>	<b>10.892</b>
<b>Passiver</b>		<b>87.895.325</b>	<b>83.895</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## 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	9.273.841	62.896.953	600.000	73.004.040
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	1.015.230	1.541.868	600.000	3.157.098
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>233.246</b>	<b>10.289.071</b>	<b>64.438.821</b>	<b>600.000</b>	<b>75.561.138</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	147.475	147
Andre finansielle indtægter	<u>2.898.451</u>	<u>646</u>
	<b><u>3.045.926</u></b>	<b><u>793</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	223.986	212
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.462</u>
	<b><u>223.986</u></b>	<b><u>1.674</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>604.252</u>	<u>-211</u>
	<b><u>604.252</u></b>	<b><u>-211</u></b>
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. januar		<u>321.616</u>
Kostpris 31. december		<u>321.616</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		<u>321.616</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>321.616</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 TDKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	49.380.741	49.380
Kostpris 31. december	49.380.741	49.380
Værdireguleringer 1. januar	9.273.841	7.957
Årets resultat	1.015.230	1.317
Værdireguleringer 31. december	10.289.071	9.274
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>59.669.812</b>	<b>58.654</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PO Ejendomme ApS	Hillerød	500.000	100%	40.035.695	1.106.201
PO Butiksejendomme ApS	Hillerød	125.000	100%	19.634.121	-90.671

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 TDKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	6.041.668	6.042
Kostpris 31. december	6.041.668	6.042
Værdireguleringer 1. januar	-6.041.668	-6.042
Værdireguleringer 31. december	-6.041.668	-6.042
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dina Holding ApS	Hillerød	125.000	25%	-728.622	20.877

Dina Holding ApS har endnu ikke aflagt regnskab for 2019, hvorfor ovenstående beløb er for årsrapporten 2018 for den associerede virksomhed.

## 7 Egenkapital

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

Selskabskapitalen er fordelt således:

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

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 2019 udgør t.kr. 394.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor PO Detail A/S for maksimum t.kr. 2.590.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventuelforpligtelser pr. 31. december 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Peiter Olsen Holding ApS for 2019 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 2019 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

## 9 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

## 9 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

## 9 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.