

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · MAIL@REVISORHARDER.DK

P.N. Office Supplies ApS
Bjergbakkevej 310, 2600 Glostrup

CVR. nr. 27 62 55 41

Årsrapport for 2016/2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

Niels Nørland
Niels Nørland
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 til 30. april 2017 for P.N. Office Supplies ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. september 2017

Direktion:


Niels Erik Ramsø Nørland


Inge Moritz Nørland

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P.N. Office Supplies ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P.N. Office Supplies ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 14. september 2017

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

CVR nr. 44 68 29 15



Niels Harder

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P.N. Office Supplies ApS
Bjergbakkevej 310
2600 Glostrup

Telefon 43 63 13 50

CVR.-nr.: 27 62 55 41

Stiftet: 3. marts 2004

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Niels Erik Ramsø Nørland
Inge Moritz Nørland

Revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
Østbanegade 3 ^{Parterre}
2100 København Ø.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Tomgang i 1 erhvervslejemål har påvirket driftsresultatet, som i 2016/2017 blev på 2 t.kr. mod 111 t.kr. i 2015/2016. Lejemålet er blevet genudlejet i regnskabsåret, så der forventes et forbedret resultat i 2017/2018.

Medarbejdere

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i indeværende eller foregående regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring af regnskabspraksis

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Tidligere blev de optaget til kostpris med fradrag af afskrivninger. Ændringen er foretaget for at give et mere retvisende billede af selskabets aktiver og egenkapital.

Overgangsreglerne i Årsregnskabsloven er anvendt således, at forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi primo (kostpris) og den regnskabsmæssige værdi ultimo (dagsværdi) er indregnet direkte på egenkapitalen. Der er ikke foretaget ændringer af sammenligningstal.

Fra næste regnskabsår bliver værdireguleringer af investeringsejendommene indregnet i resultatopgørelsen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør pr. 30. april 2017:

Egenkapitalen forøges med t.kr. 2.362. Resultat efter skat for 2016/2017 forøges med t.kr. 58.

For 2015/2016 er årets resultat efter skat og egenkapitalen pr. 30. april 2016 uændret.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til forrige år.

Resultatopgørelsen:

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning	441.961	511
Driftsomkostninger	271.580	240
<u>Bruttoresultat</u>	<u>170.381</u>	<u>271</u>
Administrationsomkostninger	115.464	88
<u>Driftsresultat</u>	<u>54.917</u>	<u>183</u>
Finansielle omkostninger	51.487	40
<u>Ordinært resultat før ekstraordinære poster og skat</u>	<u>3.430</u>	<u>143</u>
Skat af årets resultat	1	32
<u>Årets resultat</u>	<u>2.138</u>	<u>111</u>
<u>Forslag til resultatdisponering</u>		
Udbytte	200.000	
Overført resultat	<u>-197.862</u>	111
	<u>2.138</u>	<u>111</u>

Balance pr. 30. april 2017**Aktiver**

	<u>Note</u>		<u>30/4 2016</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		7.000.000	4.712
<u>Materielle anlægsaktiver</u>	2	<u>7.000.000</u>	<u>4.712</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>7.000.000</u>	<u>4.712</u>
Likvide midler		17.511	42
<u>Likvide midler ialt</u>		<u>17.511</u>	<u>42</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>17.511</u>	<u>42</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u><u>7.017.511</u></u>	<u><u>4.754</u></u>

Balance pr. 30. april 2017**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>30/4 2016</u> <u>t.kr.</u>
Selskabskapital		125
Reserve for opskrivninger		1.297
Overført resultat		-325
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000
<u>Egenkapital i alt</u>	3	<u>2.884.315</u>
Udskudt skat		913.705
<u>Hensættelser i alt</u>		<u>913.705</u>
Prioritetsgæld	4	2.412.699
Deposita		132.250
<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		<u>2.544.949</u>
Kortfristet del af prioritetsgæld	4	131.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		332.067
Anden gæld		156.988
Periodeafgrænsningsposter		30.000
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		<u>674.542</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		<u>3.219.491</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>7.017.511</u>
		<u>4.754</u>

Noter til årsregnskabet for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017

		2015/2016 t.kr.
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>		
Regulering udskudt skat	504.696	32
Heraf vedrørende opskrivninger (egenkapital)	-503.404	
	<u>1.292</u>	<u>32</u>

	Investerings- ejendomme
<u>Note 2. Materielle anlægsaktiver:</u>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2016	4.711.800
Opskrivning til dagsværdi	2.288.200
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2017	<u>7.000.000</u>

Den regnskabsmæssige værdi er fastsat ved brug af afkastbaseret model.
Der er anvendt en afkastprocent på 5,14.

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2016 udgør kr. 6.950.000.
Der er udstedt ejerpantebreve for kr. 1.200.000 i selskabets ejendomme.
Ejerpantebrevene er opbevaret hos selskabets advokat.

Note 3. Egenkapital:

Selskabets kapital består af anparter à kr. 1.000 eller multipla heraf.
Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/5 2016	125.000	1.296.952	-324.571		1.097.381
Opskrivning investerings- ejendomme til dagsværdi			2.288.200		2.288.200
Udskudt skat af opskrivning ...			-503.404		-503.404
Opskrivninger primo overført .		-1.296.952	1.296.952		0
Overført af årets resultat			-197.862	200.000	2.138
Egenkapital pr. 30/4 2017	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>2.559.315</u>	<u>200.000</u>	<u>2.884.315</u>

Noter til årsregnskabet for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017**Note 4. Prioritetsgæld:**

	<u>Restgæld i alt</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	2.544.586	131.887	1.868.430

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 30. april 2017 kr. 2.557.372.