



**P.N. Office Supplies ApS**

**Bellahøjvej 149, 1., 2720 Vanløse**

**CVR. nr. 27 62 55 41**

**Årsrapport for 2017/2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
21. september 2018

Niels Nørland  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Lederspåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2017 til 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. august 2018

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 2017 - 30. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 revisionpåtegning 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 27. august 2018  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15

Niels Harder  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 6186

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

P.N. Office Supplies ApS  
Bellahøjvej 149, 1.  
2720 Vanløse

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 <sup>Parterre</sup>  
2100 København Ø.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold i indeværende regnskabsår.

### **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.

Den anvendte regnskabspraksis er 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 posteringer 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**

Investeringsjendomme 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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning .....	503.750	442
Driftsomkostninger .....	<u>208.682</u>	<u>272</u>
<b>Bruttoresultat</b> .....	<u>295.068</u>	<u>170</u>
Administrationsomkostninger .....	87.070	115
<b>Driftsresultat</b> .....	<u>207.998</u>	<u>55</u>
Finansielle omkostninger .....	86.627	52
<b>Ordinært resultat før ekstraordinære poster og skat</b> .....	<u>121.371</u>	<u>3</u>
Skat af årets resultat .....	1 27.019	1
<b>Årets resultat</b> .....	<u>94.352</u>	<u>2</u>
<b><u>Forslag til resultatdisponering</u></b>		
Udbytte .....	200.000	200
Overført resultat .....	<u>-105.648</u>	<u>-198</u>
	<u>94.352</u>	<u>2</u>

**Balance pr. 30. april 2018****Aktiver**

	<u>Note</u>		<u>30/4 2017</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme .....		<u>7.000.000</u>	<u>7.000</u>
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....	2	<u>7.000.000</u>	<u>7.000</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>7.000.000</u>	<u>7.000</u>
Likvide midler .....		<u>331.190</u>	<u>18</u>
<b><u>Likvide midler ialt</u></b> .....		<u>331.190</u>	<u>18</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>331.190</u>	<u>18</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u>7.331.190</u>	<u>7.018</u>

**Balance pr. 30. april 2018****Passiver**

	<u>Note</u>		<u>30/4 2017</u> t.kr.
Selskabskapital .....		126.000	125
Overført resultat .....		2.452.667	2.559
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		200.000	200
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....	3	<u>2.778.667</u>	<u>2.884</u>
Udskudt skat .....		940.724	914
<b><u>Hensættelser i alt</u></b> .....		<u>940.724</u>	<u>914</u>
Prioritetsgæld .....	4	2.795.286	2.413
Deposita .....		72.250	132
<b><u>Langfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>2.867.536</u>	<u>2.545</u>
Kortfristet del af prioritetsgæld .....	4	165.920	132
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		33.250	24
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		422.793	332
Anden gæld .....		2.300	157
Periodeafgrænsningsposter .....		120.000	30
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>744.263</u>	<u>675</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>3.611.799</u>	<u>3.220</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>7.331.190</u>	<u>7.018</u>

**Noter til årsregnskabet for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018**

		2016/2017 t.kr.
<b><u>Note 1. Skat af årets resultat:</u></b>		
Regulering udskudt skat .....	27.019	505
Heraf vedrørende opskrivninger (egenkapital) .....		-504
	<u>27.019</u>	<u>1</u>

**Note 2. Materielle anlægsaktiver:**

	Investerings- ejendomme
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2017 .....	<u>7.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2018 .....	<u>7.000.000</u>

Den regnskabsmæssige værdi er fastsat ved brug af afkastbaseret model.  
Der er anvendt en afkastprocent på 5,26.

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2017 udgør kr. 6.950.000.  
Der er udstedt ejerpanebreve for kr. 350.000 i selskabets ejendomme.  
Ejerpanebrevene er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

**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	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/5 2017 .....	125.000	2.559.315	200.000	2.884.315
Udbetalt udbytte .....			-200.000	-200.000
Udvidelse selskabskapital .....	1.000	-1.000		
Overført af årets resultat .....		-105.648	200.000	94.352
Egenkapital pr. 30/4 2018 .....	<u>126.000</u>	<u>2.452.667</u>	<u>200.000</u>	<u>2.778.667</u>

**Noter til årsregnskabet for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018****Note 4. Prioritetsgæld:**

	<u>Restgæld i alt</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	2.961.206	165.920	2.131.000

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 30. april 2018 kr. 3.063.127.