

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S  
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3, <sup>STTV.</sup> · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00  
CVR 44 68 29 15 · MAIL@REVISORHARDER.DK

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

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

**Årsrapport for 2021/2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
24. oktober 2022

Niels Nørland  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2021 til 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. oktober 2022

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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 20. oktober 2022  
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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

#### **Andre gældsforpligtelser**

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 2021 - 30. april 2022**

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> t.kr.
Nettoomsætning .....	333.888	476
Driftsomkostninger .....	205.268	156
<b><u>Bruttoresultat</u></b> .....	<u>128.620</u>	<u>320</u>
Administrationsomkostninger .....	66.682	62
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi .....		-150
<b><u>Driftsresultat</u></b> .....	<u>61.938</u>	<u>108</u>
Finansielle omkostninger .....	19.450	21
<b><u>Ordinært resultat før ekstraordinære poster og skat</u></b> .....	<u>42.488</u>	<u>87</u>
Skat af årets resultat .....	1	19
<b><u>Årets resultat</u></b> .....	<u>33.042</u>	<u>68</u>
<b><u>Forslag til resultatdisponering</u></b>		
Udbytte .....		100
Overført resultat .....	33.042	-32
	<u>33.042</u>	<u>68</u>

**Balance pr. 30. april 2022****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>30/4 2021</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme .....		7.150.000
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....	2	<u>7.150.000</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>7.150.000</u>
Likvide midler .....		36.917
<b><u>Likvide midler ialt</u></b> .....		<u>36.917</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>36.917</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u><u>7.186.917</u></u>
		<u><u>7.207</u></u>

**Balance pr. 30. april 2022****Passiver**

	<u>Note</u>	<u>30/4 2021</u> t.kr.
Selskabskapital .....		126
Overført resultat .....		2.569
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		100
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....		<b><u>2.795</u></b>
Udskudt skat .....		1.000
<b><u>Hensættelser i alt</u></b> .....		<b><u>1.000</u></b>
Prioritetsgæld .....	3	2.300
Deposita .....		83
<b><u>Langfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<b><u>2.383</u></b>
Kortfristet del af prioritetsgæld .....	3	165
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		781
Selskabsskat .....		46
Anden gæld .....		2
Periodeafgrænsningsposter .....		10.600
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<b><u>1.029</u></b>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<b><u>3.412</u></b>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<b><u>7.207</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

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

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital pr. 1/5 2021 .....	126.000	2.568.730	100.000	2.794.730
Udbetalt udbytte .....	0	0	-100.000	-100.000
Overført af årets resultat .....	0	33.042		33.042
Egenkapital pr. 30/4 2022 .....	<u>126.000</u>	<u>2.601.772</u>	<u>0</u>	<u>2.727.772</u>

**Noter til årsregnskabet for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022**

		<u>2020/2021</u> t.kr.
<b><u>Note 1. Skat af årets resultat:</u></b>		
Skat af årets resultat .....	3.748	46
Regulering udskudt skat .....	<u>5.698</u>	<u>-27</u>
	<u>9.446</u>	<u>19</u>

**Note 2. Materielle anlægsaktiver:**

	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2021 .....	7.150.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/4 2022 .....	<u>7.150.000</u>

Den regnskabsmæssige værdi er fastsat ved brug af afkastbaseret model.  
Der er anvendt en afkastprocent på 4,50% (2020/2021: 4,75%).

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2020 udgør kr. 6.950.000.  
Der er udstedt ejerpantsbreve for kr. 350.000 i selskabets ejendomme.  
Ejerpantsbrevene er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

**Note 3. Prioritetsgæld:**

	<u>Restgæld</u> <u>i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	<u>2.299.875</u>	<u>164.500</u>	<u>1.482.024</u>

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 30. april 2022 kr. 2.398.658.