

PLO Ejendomme ApS

Spånebak 26

4300 Holbæk

CVR-nummer 29607133

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2016



Peter Lindstrøm Olesen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

PLO Ejendomme ApS
Spånnebæk 26
4300 Holbæk

Telefon: 59434400
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 29607133
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Peter Lindstrøm Olesen

Tilknyttede virksomheder

Peter Olesen A/S
Spånnebæk 26
4300 Holbæk

Associerede virksomheder

PEPA Invest Holbæk ApS
Spånnebæk 26
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PLO Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 20. februar 2016

Direktionen:



Peter Lindstrøm Olésen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i PLO Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for PLO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 20. februar 2016

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed

Anvendt regnskabspraksis

valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under leje- og leasingforpligtelser.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender i associerede virksomheder indregnes til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning, hvis dagsværdi er lavere end denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	178.310	188
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-170.088	2
	Resultat før finansielle poster	8.222	191
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	637.627	320
	Indtægter af andre kapitalandele	39.017	26
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.685	2
	Finansielle indtægter	38.212	5
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-31.232	0
	Finansielle omkostninger	-39.027	-61
	Resultat før skat	655.504	482
1	Skat af årets resultat	-1.224	-29
	Årets resultat	654.279	452
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	100.000	100
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	637.627	320
	Overført resultat	-83.348	33
	Resultatdisponering i alt	654.279	452

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.167.116	2.196
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	663.640	805
	Materielle anlægsaktiver	2.830.756	3.001
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.153.802	4.516
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	40.000	40
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	881.000	865
	Finansielle anlægsaktiver	6.074.802	5.421
	Anlægsaktiver i alt	8.905.558	8.422
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	296.317	105
	Tilgodehavende skat	0	63
	Periodeafgrænsningsposter	15.436	10
	Tilgodehavender	311.753	178
	Andre værdipapirer og kapitalandele	968.457	815
	Værdipapirer og kapitalandele	968.457	815
	Likvide beholdninger	84.234	69
	Omsætningsaktiver i alt	1.364.443	1.062
	Aktiver i alt	10.270.001	9.484

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	700.000	700
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.159.739	3.522
	Overført resultat	2.851.575	2.935
	Foreslået udbytte	100.000	100
4	Egenkapital i alt	7.811.314	7.257
5	Hensættelser til udskudt skat	312.737	313
	Hensatte forpligtelser	312.737	313
	Gæld til realkreditinstitutter	374.581	447
	Kreditinstitutter	345.972	655
	Anden gæld	159.028	158
6	Langfristede gældsforpligtelser	879.582	1.260
	Gæld til realkreditinstitutter	73.800	73
	Kreditinstitutter	155.700	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	32
	Gæld til tilknyttede virksomheder	845.818	517
7	Selskabsskat	128.673	0
	Anden gæld	39.878	32
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.266.369	655
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.458.687	2.227
	Passiver i alt	10.270.001	9.484
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Nærtstående parter		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.763	-15		
Regulering af udskudt skat	131	48		
Regulering af tidl. års skat	-670	-3		
Skat af årets resultat i alt	1.224	29		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	994.063	994		
Kostpris 31. december	994.063	994		
Værdireguleringer 1. januar	3.522.112	3.702		
Årets resultatandel	637.627	320		
Udloddet udbytte	0	-500		
Værdireguleringer 31. december	4.159.739	3.522		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	5.153.802	4.516		
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
Peter Olesen A/S	Holbæk	100%		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	40.000	40		
Kostpris 31. december	40.000	40		
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	40.000	40		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
PEPA Invest Holbæk ApS	Holbæk	50%	-47.807	-127.068

Noter	2015		2014		
	DKK		1.000 DKK		
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	700	3.522	2.935	100	7.257
Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	638	0	0	638
Årets resultat	0	0	-83	100	17
Egenkapital ultimo	700	4.160	2.852	100	7.811

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Der er ikke sket ændringer af virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

5 Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat, primo	312.606	268
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	131	45
Hensættelser til udskudt skat i alt	312.737	313

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	151
--	---	-----

7 Selskabsskat

Selskabsskat, primo	-63.144	-11
Regulering af tidligere års skat	-670	0
Betalt restskat	63.814	-174
Koncernintern afregning af selskabsskat	220.078	185
Skyldig skat tidligere år	220.078	0
Udbytteskat	-1.168	-2
Skat af årets resultat	1.763	-15
Selskabsskat fra sambeskattet datterselskab	0	38
Betalt ordinær acontoskat	-92.000	-84
Skyldig skat indeværende år	-91.405	-63
Overført til omsætningsaktiver	0	63
Selskabsskat i alt	128.673	0

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme, samt at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder og lignende investeringer.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Peter Olesen A/S. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Peter Olesen A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev i ejendommen med EUR 170.600.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med DKK 500.000.

Ejendommen er i regnskabet indregnet til en værdi på DKK 2.167.116.

11 Nærtstående parter

Selskabet har haft transaktioner med datterselskabet Peter Olesen A/S med udlejning af lokaler og biler. Transaktionerne er sket på markedsmæssige vilkår.