
PO Butiksejendomme ApS

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 72 84 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/2 2018

Peiter Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PO Butiksejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. februar 2018

Direktion

Peiter Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PO Butiksejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PO Butiksejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 20. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet	PO Butiksejendomme ApS Gadeledsvej 64 3400 Hillerød CVR-nr.: 30 72 84 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Moderselskab	Peiter Olsen Holding ApS, Hillerød
Direktion	Peiter Olsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nordea

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at foretage anlægsvirksomhed i ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 638.496, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 19.351.444.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Bruttofortjeneste		1.114.816	1.153
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-331.885	-332
Resultat før finansielle poster		782.931	821
Finansielle indtægter	2	39.918	4
Finansielle omkostninger	3	-3.534	-11
Resultat før skat		819.315	814
Skat af årets resultat	4	-180.819	-179
Årets resultat		638.496	635

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		638.496	635
		638.496	635

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		18.758.781	19.091
Materielle anlægsaktiver	5	18.758.781	19.091
Anlægsaktiver		18.758.781	19.091
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.700	61
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.694.721	912
Andre tilgodehavender		11.914	408
Tilgodehavender		1.784.335	1.381
Likvide beholdninger		2.001.391	1.514
Omsætningsaktiver		3.785.726	2.895
Aktiver		22.544.507	21.986

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		19.226.444	18.588
Egenkapital		19.351.444	18.713
Hensættelse til udskudt skat		2.616.104	2.683
Hensatte forpligtelser		2.616.104	2.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.926	61
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.057	1
Selskabsskat		247.830	246
Anden gæld		273.146	282
Kortfristede gældsforpligtelser		576.959	590
Gældsforpligtelser		576.959	590
Passiver		22.544.507	21.986
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	18.587.948	18.712.948
Årets resultat	0	638.496	638.496
Egenkapital 31. december	125.000	19.226.444	19.351.444

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	331.885	332
	<u>331.885</u>	<u>332</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	29.618	2
Andre finansielle indtægter	10.300	2
	<u>39.918</u>	<u>4</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.534	11
	<u>3.534</u>	<u>11</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	247.830	246
Årets udskudte skat	-67.011	-67
	<u>180.819</u>	<u>179</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>22.382.226</u>
Kostpris 31. december	<u>22.382.226</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.291.560
Årets afskrivninger	<u>331.885</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.623.445</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.758.781</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.758.781	19.090.666
---	------------	------------

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 beløb fremgår af årsrapporten for Peiter Olsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er her ud over ikke sikkerhedsstillelser og eventuelforpligtelser pr. 31. december 2017.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Butiksejendomme ApS for 2017 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 2017 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning består af husleje. Huslejen indregnes linært med lejekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til drift af ejendommene

Omkostninger til drift af ejendommene indeholder direkte omkostninger til drift af ejendommene, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.