

---

# ***PO Butiksejendomme ApS***

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 30 72 84 32

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /4 2017

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

Noter, regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. april 2017

**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 2016 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 7. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor

Michael Blom  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PO Butiksejendomme ApS Gadeledsvej 64 3400 Hillerød  CVR-nr.: 30 72 84 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Moderselskab</b>	Peiter Olsen Holding ApS, Hillerød
<b>Direktion</b>	Peiter Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 634.874, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 18.712.950.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.152.604</b>	<b>1.070</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-331.885	-332
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>820.719</b>	<b>738</b>
Finansielle indtægter	2	3.912	0
Finansielle omkostninger	3	-10.699	-11
<b>Resultat før skat</b>		<b>813.932</b>	<b>727</b>
Skat af årets resultat	4	-179.058	17
<b>Årets resultat</b>		<b>634.874</b>	<b>744</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		634.874	744
		<b>634.874</b>	<b>744</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		19.090.666	19.422
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>19.090.666</b>	<b>19.422</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.090.666</b>	<b>19.422</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.176	66
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		911.803	26
Andre tilgodehavender		407.617	14
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.380.596</b>	<b>106</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.514.225</b>	<b>2.158</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.894.821</b>	<b>2.264</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.985.487</b>	<b>21.686</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		18.587.950	17.952
<b>Egenkapital</b>		<b>18.712.950</b>	<b>18.077</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.683.115	2.750
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.683.115</b>	<b>2.750</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.641	77
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		590	0
Selskabsskat		246.070	227
Anden gæld		282.121	266
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>589.422</b>	<b>859</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>589.422</b>	<b>859</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.985.487</b>	<b>21.686</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	17.953.076	18.078.076
Årets resultat	<u>0</u>	<u>634.874</u>	<u>634.874</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>18.587.950</u></b>	<b><u>18.712.950</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> TDKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	331.885	332
	<u><b>331.885</b></u>	<u><b>332</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.023	0
Andre finansielle indtægter	1.889	0
	<u><b>3.912</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle omkostninger	10.699	7
	<u><b>10.699</b></u>	<u><b>11</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	246.070	227
Årets udskudte skat	-67.012	-244
	<u><b>179.058</b></u>	<u><b>-17</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	22.382.226
Kostpris 31. december	<u>22.382.226</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.959.675
Årets afskrivninger	<u>331.885</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.291.560</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>19.090.666</u></b>

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er her ud over ikke sikkerhedsstillelser og eventuelforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for PO Butiksejendomme ApS for 2016 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 2016 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

# Noter, regnskabspraksis

## Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift, vedligeholdelse og administration mv.

## 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, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter, regnskabspraksis

## 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 nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **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.