
PO Butiksejendomme ApS

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 30 72 84 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/2 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. februar 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 23. februar 2022

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: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: 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 2021 udviser et overskud på DKK 419.375, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 20.502.247.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 TDKK
Bruttofortjeneste		712.608	763
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-274.165	-274
Resultat før finansielle poster		438.443	489
Finansielle indtægter	2	102.194	81
Finansielle omkostninger	3	-2.985	-8
Resultat før skat		537.652	562
Skat af årets resultat	4	-118.277	-113
Årets resultat		419.375	449

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		419.375	449
		419.375	449

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 TDKK
Grunde og bygninger		18.055.996	17.233
Materielle anlægsaktiver	5	18.055.996	17.233
Anlægsaktiver		18.055.996	17.233
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.601.367	5.133
Andre tilgodehavender		103.005	13
Tilgodehavender		4.704.372	5.146
Likvide beholdninger		428.081	653
Omsætningsaktiver		5.132.453	5.799
Aktiver		23.188.449	23.032

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		20.377.247	19.957
Egenkapital		20.502.247	20.082
Hensættelse til udskudt skat		1.768.935	1.823
Hensatte forpligtelser		1.768.935	1.823
Leverandører af varer og tjenesteydelser		132.765	49
Gæld til tilknyttede virksomheder		438.714	137
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.352	1
Selskabsskat		172.590	636
Anden gæld		171.846	304
Kortfristede gældsforpligtelser		917.267	1.127
Gældsforpligtelser		917.267	1.127
Passiver		23.188.449	23.032
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

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	19.957.872	20.082.872
Årets resultat	0	419.375	419.375
Egenkapital 31. december	125.000	20.377.247	20.502.247

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	274.165	274
	<u>274.165</u>	<u>274</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	102.194	81
	<u>102.194</u>	<u>81</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	2
Andre finansielle omkostninger	2.985	6
	<u>2.985</u>	<u>8</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	172.590	636
Årets udskudte skat	-54.313	-523
	<u>118.277</u>	<u>113</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	22.411.531
Tilgang i årets løb	<u>1.096.580</u>
Kostpris 31. december	<u>23.508.111</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.177.950
Årets afskrivninger	<u>274.165</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>5.452.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.055.996</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> TDKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.055.996	17.233.581

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 2021.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Butiksejendomme ApS for 2021 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 2021 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 normalt udgør nominel 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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