
PO Butiksejendomme ApS

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 30 72 84 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /3 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 5. marts 2020

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 2019 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 IESBA's etiske 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 5. marts 2020

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: 13. 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 2019 udviser et underskud på DKK 90.671, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 19.634.121.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Bruttofortjeneste		792.297	762
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-948.455	-332
Resultat før finansielle poster	2	-156.158	430
Finansielle indtægter	3	43.549	49
Finansielle omkostninger	4	-3.663	-1
Resultat før skat		-116.272	478
Skat af årets resultat	5	25.601	-105
Årets resultat		-90.671	373

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-90.671	373
		-90.671	373

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger		17.495.371	18.427
Materielle anlægsaktiver	6	17.495.371	18.427
Anlægsaktiver		17.495.371	18.427
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.859.402	1.988
Andre tilgodehavender		28.825	22
Tilgodehavender		3.888.227	2.010
Likvide beholdninger		1.128.358	2.307
Omsætningsaktiver		5.016.585	4.317
Aktiver		22.511.956	22.744

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		19.509.121	19.601
Egenkapital		19.634.121	19.726
Hensættelse til udskudt skat		2.346.729	2.549
Hensatte forpligtelser		2.346.729	2.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.686	62
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.057	1
Selskabsskat		177.056	172
Anden gæld		292.307	234
Kortfristede gældsforpligtelser		531.106	469
Gældsforpligtelser		531.106	469
Passiver		22.511.956	22.744
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

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	19.599.792	19.724.792
Årets resultat	0	-90.671	-90.671
Egenkapital 31. december	125.000	19.509.121	19.634.121

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	331.885	332
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	616.570	0
	948.455	332
2 Særlige poster		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	616.570	0
	616.570	0
Der er foretaget nedskrivning af en ejendom i henhold til indgået salgsaftale i 2020.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	43.549	41
Andre finansielle indtægter	0	8
	43.549	49
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.663	1
	3.663	1
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	177.056	172
Årets udskudte skat	-202.657	-67
	-25.601	105

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	22.399.156
Kostpris 31. december	<u>22.399.156</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.955.330
Årets nedskrivninger	616.570
Årets afskrivninger	<u>331.885</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.903.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>17.495.371</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	TDKK

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	17.495.371	18.428.226
---	------------	------------

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 2019.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Butiksejendomme ApS for 2019 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 2019 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

8 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
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 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

8 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.