
PO Butiksejendomme ApS

Smedievej 24, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 72 84 32

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/4 2024

Dina Wiisbye Boje
Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. april 2024

Direktion

Dina Wiisbye Boje Olsen
direktør

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 2023 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 revisorers 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 8. april 2024

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 Smedievej 24 3400 Hillerød CVR-nr: 30 72 84 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 18. juni 2007 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Direktion	Dina Wiisbye Boje Olsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
Bruttofortjeneste		1.022.997	730
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2,3	-81.568	-4.075
Andre driftsomkostninger		0	-600
Resultat før finansielle poster		941.429	-3.945
Finansielle indtægter	4	91.904	95
Finansielle omkostninger	5	-9.886	-19
Resultat før skat		1.023.447	-3.869
Skat af årets resultat	6	-243.097	-47
Årets resultat		780.350	-3.916

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	5.839.708	0
Overført resultat	-5.059.358	-3.916
	780.350	-3.916

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
Grunde og bygninger		11.510.001	11.592
Materielle anlægsaktiver	7	11.510.001	11.592
Anlægsaktiver		11.510.001	11.592
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.775
Andre tilgodehavender		14.459	1
Selskabsskat		0	461
Periodeafgrænsningsposter		7.089	0
Tilgodehavender		21.548	5.237
Likvide beholdninger		2.849.873	2.797
Omsætningsaktiver		2.871.421	8.034
Aktiver		14.381.422	19.626

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		11.402.390	16.461
Egenkapital		11.527.390	16.586
Hensættelse til udskudt skat		1.835.320	1.829
Hensatte forpligtelser		1.835.320	1.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.054	75
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.272	3
Selskabsskat		223.956	448
Anden gæld		717.430	210
Kortfristede gældsforpligtelser		1.018.712	1.211
Gældsforpligtelser		1.018.712	1.211
Passiver		14.381.422	19.626
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	16.461.748	16.586.748
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.839.708	-5.839.708
Årets resultat	0	780.350	780.350
Egenkapital 31. december	125.000	11.402.390	11.527.390

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	TDKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	81.568	275
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	3.800
	81.568	4.075

3. Særlige poster

Nedskrivninger på anlægsaktiver
Tab ved salg af anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	TDKK
Nedskrivninger på anlægsaktiver	0	3.800
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	600
	0	4.400

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	2023	2022
	DKK	TDKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	91.904	95
	91.904	95

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	TDKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.883	16
Andre finansielle omkostninger	3	3
	9.886	19

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	TDKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	237.028	448
Årets udskudte skat	6.069	60
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-461
	<u>243.097</u>	<u>47</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	19.751.326
Kostpris 31. december	<u>19.751.326</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.159.757
Årets afskrivninger	81.568
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>8.241.325</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.510.001</u>

	2023	2022
	DKK	TDKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejendomme er stillet til sikkerhed for bankforbindelser bogført til:	11.510.001	11.591.569

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dina Olsen Holding 2 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er her ud over ikke sikkerhedsstillelser og eventuelforpligtelser pr. 31. december 2023.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Butiksejendomme ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

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 råvarer og hjælpematerialer

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

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af 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.

Balance

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.

Egenkapital

[INDSÆT VALGFRI TEKST]

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 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 nominel værdi.