

---

# PO (PALLE OLSEN) ApS

**CVR-nr.: 17806807**

Christiansrovej 4 1  
2930 Klampenborg

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/11/2024**

---

**Palle Olsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PO (PALLE OLSEN) ApS Christiansrovej 4 1 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 17806807 Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen Thorsgade 46 8410 Rønde DK Danmark CVR-nr.: 98727558 P-enhed: 1003735822

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for PO (PALLE OLSEN) ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Klampenborg, den 18/11/2024

## **Direktion**

Palle Kirkhoff Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i PO (Palle Olsen) ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for PO (Palle Olsen) ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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.

Thorsager, den 18/11/2024

Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen  
CVR-nr.: 98727558  
Tommy Karl Larsen, mne730  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for PO (Palle Olsen) ApS for 1. juli 2023 – 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønne dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af de udførte arbejder overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Egenkapital****Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvist ved salg af investeringsejendomme og formindskes ved nedskrivning af investeringsejendomme.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalt acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikring af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Anden gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.778.761</b>	<b>2.509.309</b>
Distributionsomkostninger		-199.674	-226.006
Administrationsomkostninger		-83.194	-82.824
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.495.893</b>	<b>2.200.479</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.521.940	0
Andre finansielle indtægter		5.356	45.639
Andre finansielle omkostninger		-1.061.735	-855.078
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.961.454</b>	<b>1.391.040</b>
Skat af årets resultat		280.162	-250.637
<b>Årets resultat</b>		<b>2.241.616</b>	<b>1.140.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		719.383	55.380
Overført resultat		1.522.233	1.085.023
<b>I alt</b>		<b>2.241.616</b>	<b>1.140.403</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		29.964.248	29.008.173
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>29.964.248</b>	<b>29.008.173</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.619	81.951
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>68.619</b>	<b>81.951</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.032.867</b>	<b>29.090.124</b>
Råvarer og hjælpematerialer		290.000	58.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>290.000</b>	<b>58.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.719	62.656
Igangværende arbejder for fremmed regning		80.000	280.000
Andre tilgodehavender		90.000	0
Periodeafgrænsningsposter		46.475	250.586
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>306.194</b>	<b>593.242</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	32.222
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>0</b>	<b>32.222</b>
Likvide beholdninger		70.138	1.578.516
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>666.332</b>	<b>2.261.980</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>30.699.199</b>	<b>31.352.104</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		11.420.835	10.701.452
Overført resultat		-4.562.611	-6.084.844
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.058.224</b>	<b>4.816.608</b>
Hensættelse til udskudt skat		591.956	877.118
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>591.956</b>	<b>877.118</b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.856.880	19.081.664
Deposita		702.170	700.120
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>20.559.050</b>	<b>19.781.784</b>
Gæld til realkreditinstitutter		599.545	445.800
Gæld til banker		114.395	2.876.688
Modtagne forudbetalinger fra kunder		85.319	92.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.400	1.625.255
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.389.516	802.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		261.794	4.242
Periodeafgrænsningsposter		0	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.489.969</b>	<b>5.876.594</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.049.019</b>	<b>25.658.378</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>30.699.199</b>	<b>31.352.104</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investeringsjendomme</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	19.345.715
Tilgang	0
Afgang	-621.400
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.724.315</b>
<b>Af- og nedskrivninger:</b>	
Primo	3.457.698
Tilgang	144.465
Afgang	-200.000
<b>I alt</b>	<b>3.402.163</b>
Regulering til dagsværdi primo	13.120.156
Årets regulering	1.721.940
Regulering til dagsværdi afhændede aktiver	-200.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>14.642.096</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.964.248</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	20.456.425	599.545	19.856.880	16.839.385
	<b>20.456.425</b>	<b>599.545</b>	<b>19.856.880</b>	<b>16.839.385</b>

### 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme og maskiner samt udførelse af ejendomsservice efter regning og tilbud.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.456 t.kr., er der givet pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 29.444 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.664 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 29.444 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 1.300 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Pantebrevene giver pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 3.820 t.kr.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Udeladt.

##### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregning og renter.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

3