

# **OLSEN DANMARK HOLDING AF 1/7 1998 ApS**

Marinavej 2  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**25/06/2021**

**Bent Skovfoged Olsen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	OLSEN DANMARK HOLDING AF 1/7 1998 ApS Marinavej 2 8660 Skanderborg
	CVR-nr: 20097434 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Revisor</b>	REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Vestre Kongevej 4, 1 8260 Viby J DK Danmark
	CVR-nr: 18216833 P-enhed: 1004860059

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for OLSEN DANMARK HOLDING AF 1/7 1998 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.

Stilling, den 25/06/2021

## Direktion

Bent Skovfoged Olsen

## Bestyrelse

Bent Skovfoged Olsen

Bente Gisselmann Olsen

Anders Gisselmann Olsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OLSEN DANMARK HOLDING AF 1/7 1998 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OLSEN DANMARK HOLDING AF 1/7 1998 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende,

samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby J, 25/06/2021

Peter Andersen , mne16826  
Registreret revisor  
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18216833

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde andele i andre selskaber.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 1.927. Egenkapitalen udgør t.kr. 35.955.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som i væsentligt omfang kan forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er sket tilvalg af enkelte regler efter regnskabsklasse C.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da selskabet og dets datterselskaber opfylder undtagelsesbetingelserne i årsregnskabslovens §110.

### Generelt om indregning og måling

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 måling sker som beskrevet 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 balancetids-punktet.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

### Skat af årets resultat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en anvendt skatteprocent på 22. Udskudt skat fremkommer som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skatte-mæssige værdier af aktiver på statutidspunktet.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomst.

## Balance

### Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til indre værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Gæld

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket svarer til nominel værdi.

### Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte er anført særskilt under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>153.268</b>	<b>125.555</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>153.268</b>	<b>125.555</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.054.870	1.655.869
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		471.575	90.362
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		241.018	249.826
Andre finansielle indtægter		123.593	55.649
Andre finansielle omkostninger		-25.643	-24.448
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.018.681</b>	<b>2.152.813</b>
Skat af årets resultat	1	-91.761	-110.700
<b>Årets resultat</b>		<b>1.926.920</b>	<b>2.042.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		800.000	800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		526.445	-253.769
Overført resultat		600.475	1.495.882
<b>I alt</b>		<b>1.926.920</b>	<b>2.042.113</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		3.000.000	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.820.793	20.765.923
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.132.843	9.334.511
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.410.210	1.938.635
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.247.485	1.211.150
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>33.611.331</b>	<b>33.250.219</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>36.611.331</b>	<b>36.250.219</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		268.558	182.314
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>268.558</b>	<b>182.314</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		585.431	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>585.431</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		56.955	89.397
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>910.944</b>	<b>271.711</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>37.522.275</b>	<b>36.521.930</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.281.003	19.754.558
Overført resultat		13.873.933	13.273.458
Forslag til udbytte		800.000	800.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>35.954.936</b>	<b>34.828.016</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.490.339	1.566.152
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.490.339</b>	<b>1.566.152</b>
Gæld til realkreditinstitutter		77.000	78.000
Skyldig selskabsskat		0	49.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>77.000</b>	<b>127.762</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.567.339</b>	<b>1.693.914</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>37.522.275</b>	<b>36.521.930</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	19.754.558	13.273.458	800.000	34.828.016
Betalt udbytte				-800.000	-800.000
Årets resultat		526.445	600.475	800.000	1.926.920
Egenkapital, ultimo	1.000.000	20.281.003	13.873.933	800.000	35.954.936

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	89.442	89.448
Regulering vedrørende tidligere år	2.319	21.252
	<b>91.761</b>	<b>110.700</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Olsen Danmark Finans af 1/7 1998 A/S, Skanderborg	100%	19.820.793	1.054.870

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AK2 Ejendomme A/S, Solbjerg	50%	4.820.420	943.150

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.567.339	77.000	1.490.339	1.241.000
	<b>1.567.339</b>	<b>77.000</b>	<b>1.490.339</b>	<b>1.241.000</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Olsen Finans A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner af kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selvskyldnerkaution t.kr. 18.170 til sikkerhed for Olsen Danmark Finans A/S' engagementer med Nordea bank. Selvskyldnerkaution til sikkerhed for AK2 Ejendomme A/S' engagement med Nordea bank.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 3.000.

Der er udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.700 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld samt Olsen Danmark Finans A/S engagement med Nordea Bank.

Tilbagetrædelseserklæring t.kr. 1.120 overfor Nordea for bankens engagement med AK2 Ejendomme A/S.

Selvskyldnerkaution overfor datterselskab Olsen Finans A/S' engagement med Nordea.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0