



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GRETE OLESEN INVEST A/S**  
**FREDERIKSDAL ALLE 45, 7800 SKIVE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. marts 2021

---

Grete Olesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Grete Olesen Invest A/S Frederiksdal Alle 45 7800 Skive
	CVR-nr.: 15 25 46 88 Stiftet: 28. juni 1991 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ejvind Steen Olesen, formand Grete Olesen Klaus Aakær Olesen Rikke Stjernholm
<b>Direktion</b>	Grete Olesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Grete Olesen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 29. januar 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Grete Olesen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ejvind Steen Olesen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Grete Olesen

\_\_\_\_\_  
Klaus Aakær Olesen

\_\_\_\_\_  
Rikke Stjernholm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Grete Olesen Invest A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grete Olesen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skive, den 29. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af udlejningsejendomme og værdipapirer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.319</b>	<b>113.914</b>
Andre driftsudgifter.....	2	-33.125	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-25.806</b>	<b>113.914</b>
Finansielle indtægter.....		77.198	155.501
Finansielle omkostninger.....		-8.585	-10.462
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>42.807</b>	<b>258.953</b>
Skat af årets resultat.....	3	37.539	-60.465
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>80.346</b>	<b>198.488</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.441.000	55.300
Ekstraordinært udbytte.....		2.030.000	0
Overført resultat.....		-3.390.654	143.188
<b>I ALT</b> .....		<b>80.346</b>	<b>198.488</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		0	4.480.247
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4.480.247</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>4.480.247</b>
Udskudte skatteaktiver.....		4.801	0
Andre tilgodehavender.....		2.417.122	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.421.923</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer.....	5	1.257.695	1.366.525
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.257.695</b>	<b>1.366.525</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>103.601</b>	<b>80.534</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.783.219</b>	<b>1.447.059</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.783.219</b>	<b>5.927.306</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		397.483	3.788.137
Foreslået udbytte af årets resultat.....		1.441.000	55.300
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.338.483</b>	<b>4.343.437</b>
Udskudt skat.....		0	435.646
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>435.646</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.015.125
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1.015.125</b>
Prioritetsgæld.....		1.013.423	64.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Selskabsskat.....		395.883	44.243
Anden gæld.....		15.430	4.855
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.444.736</b>	<b>133.098</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.444.736</b>	<b>1.148.223</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.783.219</b>	<b>5.927.306</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte af årets resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	3.788.137	55.300	4.343.437
Forslag til resultatdisponering.....		-3.390.654	3.471.000	80.346
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Betalt udbytte.....			-55.300	-55.300
Betalt ekstraordinært udbytte.....			-2.030.000	-2.030.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>500.000</b>	<b>397.483</b>	<b>1.441.000</b>	<b>2.338.483</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Personaleudgifter</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	1		
<b>Andre driftsudgifter</b>			<b>2</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	406.340	59.950		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3.432	0		
Regulering af udskudt skat.....	-440.447	515		
	<b>-37.539</b>	<b>60.465</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2020.....		3.296.871		
Afgang.....		-3.296.871		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>0</b>		
Opskrivninger 1. januar 2020.....		1.183.376		
Opskrivninger solgte aktiver.....		-1.183.376		
<b>Opskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>0</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		3.296.871		
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>5</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede danske aktier kr.		
Dagsværdi 31. december 2020.....		1.257.696		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-18.406		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.013.423	1.013.423	0	1.079.125
	<b>1.013.423</b>	<b>1.013.423</b>	<b>0</b>	<b>1.079.125</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grete Olesen Invest A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.