

---

# *Ejendomsfirma Leif Olsen A/S*

Nikolaj Plads 30, 1., 1067 København K

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 17 26 04 48

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/2 2020

Leif Anders Olsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. februar 2020

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Bestyrelse

Anders Michael Olsen  
formand

Martin Steen Olsen

Leif Anders Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsfirma Leif Olsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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.

Hellerup, den 10. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsfirma Leif Olsen A/S Nikolaj Plads 30, 1. 1067 København K  CVR-nr: 17 26 04 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. september 1993 Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Anders Michael Olsen, formand Martin Steen Olsen Leif Anders Olsen
<b>Direktion</b>	Leif Anders Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udøve ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 428.567, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.428.813.

## 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	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>140.709</b>	<b>695.111</b>
Personaleomkostninger	1	-880.999	-853.604
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-740.290</b>	<b>-158.493</b>
Finansielle indtægter	2	209.751	282.524
Finansielle omkostninger		-19.264	-22.231
<b>Resultat før skat</b>		<b>-549.803</b>	<b>101.800</b>
Skat af årets resultat	3	121.236	-23.562
<b>Årets resultat</b>		<b>-428.567</b>	<b>78.238</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-428.567	78.238
	<b>-428.567</b>	<b>78.238</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre tilgodehavender	63.890	62.201
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>63.890</b>	<b>62.201</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>63.890</b>	<b>62.201</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.572.982	5.350.471
Andre tilgodehavender	53.799	52.415
Udskudt skatteaktiv	31.130	31.130
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	1.105.093	0
Periodeafgrænsningsposter	0	11.563
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.763.004</b>	<b>5.445.579</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>5.763.004</b>	<b>5.445.579</b>
<b>Aktiver</b>	<b>5.826.894</b>	<b>5.507.780</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		928.813	1.357.381
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1.428.813</b>	<b>1.857.381</b>
Anden gæld		22.608	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.608</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		4.066.180	3.250.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.000	49.000
Selskabsskat		0	23.562
Anden gæld		260.293	327.256
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.375.473</b>	<b>3.650.399</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.398.081</b>	<b>3.650.399</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.826.894</b>	<b>5.507.780</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

# Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	874.070	834.528
Andre omkostninger til social sikring	6.929	19.076
	<u>880.999</u>	<u>853.604</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>2</u>	<u>2</u>

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	209.751	282.524
	<u>209.751</u>	<u>282.524</u>

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-121.236	23.562
	<u>-121.236</u>	<u>23.562</u>

## 4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	1.357.380	1.857.380
Årets resultat	0	-428.567	-428.567
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u>500.000</u>	<u>928.813</u>	<u>1.428.813</u>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Canmerc ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationselskabet Canmerc ApS.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S 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

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og forudbetalt husleje.

### 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

.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 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.