



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Birger Olsen Holding ApS

Ny Mæglergårds Allé 32, 2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 20 44 98 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2023.

Birger Arvid Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Birger Olsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 9. maj 2023

Direktion

Birger Arvid Olsen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Birger Olsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birger Olsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

København, den 9. maj 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor
mne11651



Selskabsoplysninger

Selskabet	Birger Olsen Holding ApS Ny Mæglergårds Allé 32 2660 Brøndby Strand
	CVR-nr.: 20 44 98 02
	Stiftet: 1. oktober 1997
	Hjemsted: Brøndby Strand
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 26. regnskabsår
Direktion	Birger Arvid Olsen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Birgen Olsen Holding ApS
Dattervirksomheder	Malermestrene J.P. Olsen & Søn ApS, Brøndby Strand Værkstedsvej 19, Køge ApS, Køge



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse i kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -74.352 kr. mod -10.079 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8.645.737 kr. mod 8.491.915 kr. sidste år. Årets resultat svarer til forventningerne.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	-74.352	-10.079
Værdiregulering af investeringsejendomme	-500.000	525.000
1 Personaleomkostninger	-123.402	-126.020
Driftsresultat	-697.754	388.901
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	500.000	656.500
Andre finansielle indtægter	4.819.543	8.504.939
Nedskrivning af finansielle aktiver	-500.000	-500.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.200.570	-76.747
Resultat før skat	-11.078.781	8.973.593
Skat af årets resultat	2.433.044	-481.678
Årets resultat	-8.645.737	8.491.915
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	10.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	7.759.940
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	0	731.975
Disponeret fra overført resultat	-18.645.737	0
Disponeret i alt	-8.645.737	8.491.915
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	18.500.000	0



Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.444	98.444
4 Investeringsejendomme	6.722.972	7.222.972
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.821.416</u>	<u>7.321.416</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.068.797	13.293.655
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.118.797</u>	<u>13.293.655</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.940.213</u>	<u>20.615.071</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.999
Udskudte skatteaktiver	2.031.763	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.119.567	8.727
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	27.534	2.036
Andre tilgodehavender	509.702	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.688.566</u>	<u>14.762</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	54.625.718	78.363.291
Værdipapirer i alt	<u>54.625.718</u>	<u>78.363.291</u>
Likvide beholdninger	<u>8.116.636</u>	<u>5.849.639</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>66.430.920</u>	<u>84.227.692</u>
Aktiver i alt	<u>86.371.133</u>	<u>104.842.763</u>



Balance 31. december

Passiver	2022	2021
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Øvrige lovpligtige reserver	9.669.855	9.394.713
Overført resultat	71.240.340	89.886.077
Egenkapital i alt	81.035.195	99.405.790
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	170.017
Hensatte forpligtelser i alt	0	170.017
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.534.497	2.554.930
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.534.497	2.554.930
7 Kortfristet del af langfristet gæld	2.520.432	2.529.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.751	88.535
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.459	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	96.270	70.319
Anden gæld	50.529	23.490
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.801.441	2.712.026
Gældsforpligtelser i alt	5.335.938	5.266.956
Passiver i alt	86.371.133	104.842.763

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og garantisikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige lovplig- tige reserver kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	8.662.738	82.126.136	4.000.000	94.913.874
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Bundet i året	0	731.975	7.759.941	0	8.491.916
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	9.394.713	89.886.077	0	99.405.790
Bundet i året	0	275.142	-18.645.737	0	-18.370.595
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	10.000.000	0	10.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-10.000.000	0	-10.000.000
	125.000	9.669.855	71.240.340	0	81.035.195



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	120.770	119.911
Andre omkostninger til social sikring	2.632	6.109
	123.402	126.020
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger indeholder i det aktuelle år overvejende kurstab på værdipapirer.		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	432.040	432.040
Kostpris ultimo	432.040	432.040
Af- og nedskrivninger primo	-333.596	-333.596
Af- og nedskrivninger ultimo	-333.596	-333.596
Regnskabsmæssig værdi ultimo	98.444	98.444



Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.092.885	6.092.885
Kostpris ultimo	6.092.885	6.092.885
Regulering til dagsværdi primo	1.130.087	605.087
Årets regulering til dagsværdi, via resultatopgørelsen	-500.000	525.000
Regulering til dagsværdi ultimo	630.087	1.130.087
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.722.972	7.222.972

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastkravet er fastsat til 1-3%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	7.242.943	7.242.943
Kostpris ultimo	7.242.943	7.242.943
Opskrivninger primo	6.050.712	5.818.737
Årets binding direkte på opskrivning, bogført under egenkapitalen	275.142	731.975
Årets nedskrivning til dagsværdi, bogført i resultatopgørelsen	-500.000	-500.000
Nedskrivninger ultimo	5.825.854	6.050.712
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.068.797	13.293.655

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Birger Olsen Holding ApS kr.
Malermestrene J.P. Olsen & Søn ApS, Brøndby Strand	50,5 %	2.449.205	504.634	3.200.000
Værkstedsvej 19, Køge ApS, Køge	100 %	9.627.944	757.897	9.868.797
		12.077.149	1.262.531	13.068.797

Kapitalandele måles til skønnet dagsværdi svarende til en kapitalværdi opgjort på baggrund af indtjeningen i kapitalandelen og en kapitaliseringsfaktor på 6, eller til den kapitaliserede dagsværdi aftalt med 3. mand.

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	0	80.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	0	-80.000
Kostpris ultimo	50.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.000	0



Noter

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.554.929	20.432	2.534.497	1.693.700
Kreditinstitutter i øvrigt	2.500.000	2.500.000	0	0
	5.054.929	2.520.432	2.534.497	1.693.700

8. Oplysninger om dagsværdi

	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	113.118.797	34.512.754	20.112.963	6.722.972
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-12.102.026	-176.327	-500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	275.142	0	0	0

9. Pantsætninger og garantisikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.555 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.500 t.kr.

Overfor Nykredit A/S er der afgivet selvskyldnerkaution for t.kr. 3.443 omhandlende realkreditlån i tilknyttet virksomhed.

Til sikkerhed for gæld og investeringskredit til pengeinstitut, på balancetidspunktet 2.500 t.kr., har selskabet stillet pant i værdipapirer til en bogført værdi på t.kr. 53.394 samt sikringskonti t.kr. 6.860 indeholdt i likvide midler.

Selskabet har indgået investeringstilsagn med Nykredit om køb af specifik værdipapir i EUR for 110.000 EUR, hvoraf 25.228 EUR endnu ikke er indbetalt på balancetidspunktet.



Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birger Olsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af investeringsejendomme og indregnes i resultatopgørelsen for lejeperioden

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder værdireguleringer af kapitalandele i tilknyttede virksomheder målt til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det år hvor udbyttet er deklareret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Der afskrives ikke på kunst.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar 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”.

Investeringsjendomme 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.



Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til skønnet dagsværdi, svarende til en kapitaliseret værdi opgjort på baggrund af indtjeningen i kapitalandelen.

Dagsværdien er baseret på faktiske handelstransaktioner af tilsvarende kapitalandele mellem uafhængige parter.

Kapitalandele som nedskrives til en lavere værdi end kostprisen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle udgifter. Hel eller delvis tilbageførsel af tidligere års nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i den regnskabspost, hvori nedskrivningen er foretaget. Nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for opskrivning på kapitalandele til dagsværdi i det omfang dagsværdien oversiger kostprisen. Opskrivningshenlæggelsen opløses, når den opskrevne kapitalandel sælges eller opskrivningen tilbageføres på grund af en lavere dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster i posten resultat af kapitalandele.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Birger Olsen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.



Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Birger Arvid Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birger Arvid Olsen

Direktør

ID: cdc5fe5-8750-46fa-81a0-2123d35c1954

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 14:04:13

Underskrevet med MitID



Torben Laurentz Wiberg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Victor Torben Laurentz Wiberg

Revisor

ID: 1297678658811

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 14:22:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

Birger Arvid Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birger Arvid Olsen

Dirigent

ID: cdc5fe5-8750-46fa-81a0-2123d35c1954

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 06:47:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b01251URZRH249974623

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.