

## **Olivia Invest ApS**

Lindeallé 31  
5230 Odense M  
CVR-nr. 29195188

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Poul William Falck

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	2
Balance pr. 31.12.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2018	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Olivia Invest ApS

Lindeallé 31

5230 Odense M

CVR-nr.: 29195188

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Bestyrelse

Mira Olivia Falck

Poul William Falck

Mads Skovgård Falck

## Direktion

Mira Olivia Falck

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Olivia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26.05.2019

### Direktion

Mira Olivia Falck

### Bestyrelse

Mira Olivia Falck

Poul William Falck

Mads Skovgård Falck

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Olivia Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olivia Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

Odense, den 26.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er handels- og investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et underskud på 202 t.kr. Ledelsen forventer, at årsrapporten for 2019 vil udvise et positivt resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>159.915</b>	<b>(47)</b>
Personaleomkostninger	1	0	5
Af- og nedskrivninger	2	<u>(85.041)</u>	<u>(85)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.874</b>	<b>(127)</b>
Andre finansielle indtægter	3	383.075	686
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(690.685)</u>	<u>(263)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(232.736)</b>	<b>296</b>
Skat af årets resultat	5	<u>30.310</u>	<u>(85)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(202.426)</u></b>	<b><u>211</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(202.426)</u>	<u>211</u>
		<b><u>(202.426)</u></b>	<b><u>211</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.196.936	8.282
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>8.196.936</b>	<b>8.282</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.196.936</b>	<b>8.282</b>
Udskudt skat		40.962	0
Tilgodehavende selskabsskat		21.674	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.636</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.942.233	3.150
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.942.233</b>	<b>3.150</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.084</b>	<b>1.162</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.019.953</b>	<b>4.312</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.216.889</b>	<b>12.594</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>7.026.099</u>	<u>7.228</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.151.099</u></b>	<b><u>7.353</u></b>
Bankgæld		<u>4.963.040</u>	<u>4.963</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>4.963.040</u></b>	<b><u>4.963</u></b>
Skyldig selskabsskat		0	2
Anden gæld		81.750	255
Periodeafgrænsningsposter		<u>21.000</u>	<u>21</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>102.750</u></b>	<b><u>278</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.065.790</u></b>	<b><u>5.241</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.216.889</u></b>	<b><u>12.594</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	7.228.525	7.353.525
Årets resultat	0	(202.426)	(202.426)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.026.099</b>	<b>7.151.099</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	0	(5)
	<b>0</b>	<b>(5)</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	85.041	85
	<b>85.041</b>	<b>85</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	124.779	123
Dagsværdireguleringer	258.296	563
	<b>383.075</b>	<b>686</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	78.632	78
Dagsværdireguleringer	612.053	183
Øvrige finansielle omkostninger	0	2
	<b>690.685</b>	<b>263</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	9.349	84
Ændring af udskudt skat	(40.962)	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.303	1
	<b>(30.310)</b>	<b>85</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	8.452.060
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.452.060</b>
Af- og nedskrivninger primo	(170.083)
Årets afskrivninger	(85.041)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(255.124)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.196.936</b>
	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Bankgæld	4.963.040
	<b>4.963.040</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i ejendom, bogført værdi 8.196.936 kr., på 5 mio.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedr. udlejningsejendommen.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle indtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende andre værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.