



Olivia Invest ApS

Lindeallé 31
5230 Odense M
CVR-nr. 29195188

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.06.2021

Poul William Falck
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Olivia Invest ApS

Lindeallé 31

5230 Odense M

CVR-nr.: 29195188

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Poul William Falck

Mira Olivia Falck

Mads Skovgård Falck

Direktion

Mira Olivia Falck

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26.06.2021

Direktion

Mira Olivia Falck

Bestyrelse

Poul William Falck

Mira Olivia Falck

Mads Skovgård Falck

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Olivia Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olivia Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 26.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handels- og investeringsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser for året 2020 et overskud på 1.172 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		147.502	169.367
Af- og nedskrivninger	1	(89.053)	(85.041)
Driftsresultat		58.449	84.326
Andre finansielle indtægter	2	2.064.669	1.030.978
Andre finansielle omkostninger	3	(586.492)	(279.339)
Resultat før skat		1.536.626	835.965
Skat af årets resultat	4	(364.179)	(203.485)
Årets resultat		1.172.447	632.480
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.172.447	632.480
Resultatdisponering		1.172.447	632.480

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		8.042.903	8.111.895
Materielle aktiver	5	8.042.903	8.111.895
Anlægsaktiver		8.042.903	8.111.895
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.863.983	4.836.474
Værdipapirer og kapitalandele		5.863.983	4.836.474
Likvide beholdninger		267.792	19.707
Omsætningsaktiver		6.131.775	4.856.181
Aktiver		14.174.678	12.968.076

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.831.026	7.658.579
Egenkapital		8.956.026	7.783.579
Bankgæld		4.963.040	4.963.040
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.963.040	4.963.040
Skyldig skat		238.963	124.957
Anden gæld	7	16.649	75.500
Periodeafgrænsningsposter		0	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser		255.612	221.457
Gældsforpligtelser		5.218.652	5.184.497
Passiver		14.174.678	12.968.076

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.658.579	7.783.579
Årets resultat	0	1.172.447	1.172.447
Egenkapital ultimo	125.000	8.831.026	8.956.026

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	89.053	85.041
	89.053	85.041

2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Renteindtægter i øvrigt	70.198	108.441
Dagsværdireguleringer	1.994.471	922.537
	2.064.669	1.030.978

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	79.842	80.158
Dagsværdireguleringer	506.650	199.181
	586.492	279.339

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	357.676	161.659
Ændring af udskudt skat	0	40.962
Regulering vedrørende tidligere år	6.503	864
	364.179	203.485

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.452.060
Tilgange	20.061
Kostpris ultimo	8.472.121
Af- og nedskrivninger primo	(340.165)
Årets afskrivninger	(89.053)
Af- og nedskrivninger ultimo	(429.218)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.042.903

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Bankgæld	4.963.040	4.815.040
	4.963.040	4.815.040

7 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Anden gæld i øvrigt	16.649	75.500
	16.649	75.500

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.043 t.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 nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

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

Periodeafgrænsningsposter

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