

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

## Erhvervsstyrelsen

### **Ejendomsselskabet Jørgen Rudolf Olsen A/S**

Trunnevangen 9, st. th.  
2920 Charlottenlund

### **Årsrapport 1/1 - 31/12 2016**

11. regnskabsår

CVR-nr : 29 92 64 68

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017

Christopher Rudolf Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Ejendomsselskabet Jørgen Rudolf Olsen A/S  
Trunnevangen 9, st. th.  
2920 Charlottenlund

**CVR-nr.:** 29 92 64 68  
**Regnskabsår:** 1/1 - 31/12 2016

---

**Bestyrelse**

---

Christopher Rudolf Olsen  
Huiyan Olsen  
Mikael Holmelin

---

**Direktion**

---

Mikael Holmelin

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende revisor:** Michel Mandrup

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 31. maj 2017

### I direktionen

Mikael Holmelin

### I bestyrelsen

Christopher Rudolf Olsen

Huiyan Olsen

Mikael Holmelin

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet Jørgen Rudolf Olsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jørgen Rudolf Olsen A/S for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2017

Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsselskab og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har ikke udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -106.479. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 10.096.532 og en egenkapital på kr. 9.951.429.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

#### Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Udskudte skatteaktiver var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Andre tilgodehavender".

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under "Andre tilgodehavender" eller "Anden gæld". Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

### Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

### Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstallene er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

### Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt om indregning og måling

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

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotabet består af andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Driftsmidler, som kan straks afskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### Hensættelser

##### Udskudte skatteaktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

#### Gæld

##### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse  
for året 1/1 - 31/12 2016**

<u>Note</u>	2016	2015
<b>Bruttotab</b>	<b>-60.563</b>	-34.875
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-60.563</b>	-34.875
Finansielle indtægter	27.402	85.199
Finansielle omkostninger	<b>-73.318</b>	-181.640
<b>Årets resultat</b>	<b>-106.479</b>	-131.316
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	<b>0</b>	0
Overført resultat	<b>-106.479</b>	-131.316
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-106.479</b>	-131.316

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver  
pr. 31. december 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>121.382</u>	<u>7.567</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>121.382</u>	<u>7.567</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>2.754.963</u>	<u>3.104.523</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>2.754.963</u>	<u>3.104.523</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>7.220.187</u>	<u>6.977.818</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>7.220.187</u>	<u>6.977.818</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>10.096.532</u>	<u>10.089.908</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>10.096.532</u>	<u>10.089.908</u>

**Balance - Passiver  
pr. 31. december 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
1 Selskabskapital	500.000	500.000
2 Overført resultat	9.451.429	9.557.908
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.951.429</b>	<b>10.057.908</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.675	32.000
Anden gæld	111.428	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>145.103</b>	<b>32.000</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>145.103</b>	<b>32.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.096.532</b>	<b>10.089.908</b>
3 Ejerforhold		
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016</u>
<p><b>1 Selskabskapital</b>  Aktiekapital, primo  <b>Selskabskapital i alt</b></p>	<hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;"><b>500.000</b></p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;"><b>500.000</b></p> <hr style="border: 1.5px solid black;"/>
<p>Selskabskapitalen består af 500.000 aktier á kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.</p>	
<p><b>2 Overført resultat</b>  Overført resultat, primo  Årets overførte resultat  <b>Overført resultat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>9.557.908</b></p> <p style="text-align: right;"><b>-106.479</b></p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;"><b>9.451.429</b></p> <hr style="border: 1.5px solid black;"/>
<p><b>3 Ejerforhold</b>  Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende minimum 5% af stemmerne.</p> <p>Huiyan Olsen, Charlottenlund  Christopher Rudolf Olsen, Charlottenlund</p>	
<p><b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>  Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller anvendt som sikkerhedsstillelse.</p>	
<p><b>5 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</b>  Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 1.788.</p> <p>Selskabet har ingen eventualforpligtelser.</p>	