

**Olsens Udlejning ApS**

**Sneglerupvej 16**

**4571 Grevinge**

**CVR-nummer 30809157**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 29/6 2023



Frank Olsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Olsens Udlejning ApS  
Sneglerupvej 16  
4571 Grevinge

Telefon: 40818408  
Hjemstedskommune: Odsherred  
CVR-nummer: 30809157  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Frank Olsen

### Pengeinstitut

Dragsholm Sparekasse  
Asnæs Centeret 23  
4550 Asnæs

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Gert Jensen  
Maj-Britt Thrane

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Olsens Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, 14. april 2023

Direktionen:



Frank Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Olsens Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olsens Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets 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.

Holbæk, 14. april 2023

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Gert Jensen  
Partner, registreret revisor  
mne5742

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde og eje fast ejendom, køb og salg af samme samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK

**Perioden 1. januar - 31. december**

	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>776.038</b>	<b>674</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-220.689	-205
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>555.349</b>	<b>469</b>
1	Finansielle indtægter	25.420	17
2	Finansielle omkostninger	-49.740	-50
	<b>Resultat før skat</b>	<b>531.028</b>	<b>437</b>
	Skat af årets resultat	-146.333	-123
	<b>Årets resultat</b>	<b>384.695</b>	<b>314</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	384.695	314
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>384.695</b>	<b>314</b>

3 Antal beskæftigede

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	7.626.285	6.836
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	439.905	527
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.066.190</b>	<b>7.363</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.066.190</b>	<b>7.363</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	0	5
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	758.505	554
	Andre tilgodehavender	20.100	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.553	16
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>797.158</b>	<b>576</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>373.487</b>	<b>832</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.170.645</b>	<b>1.413</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.236.834</b>	<b>8.776</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	6.275.476	5.891
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.400.476</b>	<b>6.016</b>
	Hensættelser til udskudt skat	41.489	42
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>41.489</b>	<b>42</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.748.395	1.851
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.748.395</b>	<b>1.851</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	102.773	102
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	484.548	464
	Gæld til tilknyttede virksomheder	258.693	136
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	146.454	117
	Anden gæld	16.718	16
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	37.288	33
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.046.474</b>	<b>868</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.794.869</b>	<b>2.719</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.236.834</b>	<b>8.776</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	5.891	6.016
Årets resultat	0	385	385
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>6.275</b>	<b>6.400</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	25.030 17
	Andre finansielle indtægter	390 0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>25.420 17</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	6.308 2
	Andre finansielle omkostninger	43.432 48
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>49.740 50</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).	
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	125.000 125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000 125</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Olsens Holding Grevinge ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.851, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 2.100.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Der er i årets løb foretaget ændring af regnskabsmæssig skøn på udskudt skatteaktiv. Tidligere år har der været medtaget udskudt skatteaktiv mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af ejendommene. Det er vurderet, at ejendommene er i så fin stand, at dette udskudte skatteaktiv ikke vil blive aktuelt. Indvirkningen på aktiverne samt resultat på baggrund af denne ændring af regnskabsmæssigt skøn andrager DKK 207.722, som en udgift i regnskabet.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger med videre.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger godtgørelse vedrørende aconto skatteordningen med videre

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-53%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-10%

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.