



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Petersen & Olsen Invest A/S

c/o CEJ Aarhus, Børglumvej 13, 8240 Risskov

CVR-nr. 31 45 04 11

Årsrapport

1. september 2021 - 31. august 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2022.

Bent Riis
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for Petersen & Olsen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 21. december 2022

Direktion

Bent Riis
direktør

Bestyrelse

Flemming Bæk Engelhardt
formand

Elisabeth Anne Wreford Andersen Lone Wedege

Anne Ramsgaard Peetz



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Petersen & Olsen Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Petersen & Olsen Invest A/S for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 21. december 2022

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Sven-Erik Vejlbj
statsautoriseret revisor
mne25075



Selskabsoplysninger

Selskabet	Petersen & Olsen Invest A/S c/o CEJ Aarhus Børglumvej 13 8240 Risskov CVR-nr.: 31 45 04 11 Stiftet: 10. juli 1934 Hjemsted: Søborg Regnskabsår: 1. september 2021 - 31. august 2022 89. regnskabsår
Bestyrelse	Flemming Bæk Engelhardt, formand Elisabeth Anne Wreford Andersen Lone Wedege Anne Ramsgaard Peetz
Direktion	Bent Riis, direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	EAWAN HOLDING ApS
Dattervirksomheder	Ejendomsaktieselskabet Digebo, A/S, Valby A/S Sinus Codanus, A/S, Søborg
Kapitalinteresse	Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3", Søborg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets driftsindtægter udgør afkast af investeringer i pantebreve, ejendomsaktieselskaber og ejendomsinteressentskaber samt udlejning og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 487.249 kr. mod 513.074 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.112.069 kr. mod 2.116.238 kr. sidste år.

Regnskabsåret har været præget af fortsat udlejning af beboelseslejemål og garager. Der er i året solgt 1 lejlighed.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. september - 31. august

Note	2021/22	2020/21
Nettoomsætning	487.249	513.074
Andre driftsindtægter	1.710.866	0
Andre eksterne omkostninger	-499.277	-444.056
Bruttoresultat	1.698.838	69.018
1 Personaleomkostninger	-173.750	-185.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.164	-24.752
Driftsresultat	1.500.924	-140.734
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	738.893	2.116.065
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	213.772	91.291
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	5.907.778	17.816
Andre finansielle indtægter	1.408	1.965
Øvrige finansielle omkostninger	-14.346	-9.072
Resultat før skat	8.348.429	2.077.331
2 Skat af årets resultat	-236.360	38.907
Årets resultat	8.112.069	2.116.238
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.860.443	2.225.172
Udbytte for regnskabsåret	11.000.000	3.600.000
Disponeret fra overført resultat	-9.748.374	-5.508.934
Disponeret i alt	8.112.069	2.116.238



Balance 31. august

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.126.457	6.004.320
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.126.457</u>	<u>6.004.320</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.182.956	9.732.500
5 Kapitalinteresse	562.847	349.075
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.474.379	9.010.001
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.220.182</u>	<u>19.091.576</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.346.639</u>	<u>25.095.896</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	33.176
Andre tilgodehavender	356.225	296.631
Periodeafgrænsningsposter	9.581	10.513
Tilgodehavender i alt	<u>365.806</u>	<u>340.320</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.918	10.585
Værdipapirer i alt	<u>9.918</u>	<u>10.585</u>
Likvide beholdninger	10.982.905	625.984
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.358.629</u>	<u>976.889</u>
Aktiver i alt	<u>30.705.268</u>	<u>26.072.785</u>



Balance 31. august

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.128.745	1.213.854
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.311.972	8.266.935
Overført resultat	10.011.958	10.968.931
Foreslået udbytte for regnskabsåret	11.000.000	3.600.000
Egenkapital i alt	28.952.675	24.549.720
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	279.065	301.927
Hensatte forpligtelser i alt	279.065	301.927
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	569.429	601.393
Deposita	71.872	69.442
Langfristede gældsforpligtelser i alt	641.301	670.835
Kortfristet del af langfristet gæld	32.495	35.000
Gæld til pengeinstitutter	674	455
Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.000	90.208
Gæld til tilknyttede virksomheder	153.555	0
Selskabsskat	259.160	0
Anden gæld	301.343	424.640
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	832.227	550.303
Gældsforpligtelser i alt	1.473.528	1.221.138
Passiver i alt	30.705.268	26.072.785

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.						
september 2020	500.000	1.213.854	10.078.585	12.441.043	2.000.000	26.233.482
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	-5.508.934	3.600.000	-1.908.934
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	1.800.000	0	1.800.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-1.800.000	0	-1.800.000
Udbetalt udbytte fra kapitalandele	0	0	-4.036.822	4.036.822	0	0
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.225.172</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.225.172</u>
Egenkapital 1.						
september 2021	500.000	1.213.854	8.266.935	10.968.931	3.600.000	24.549.720
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-85.109	0	-24.005	0	-109.114
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-3.600.000	-3.600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	-9.748.374	11.000.000	1.251.626
Udbetalt udbytte fra kapitalandele	0	0	-11.731.890	11.731.890	0	0
Overført i året	0	0	2.916.484	-2.916.484	0	0
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.860.443</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.860.443</u>
	<u>500.000</u>	<u>1.128.745</u>	<u>6.311.972</u>	<u>10.011.958</u>	<u>11.000.000</u>	<u>28.952.675</u>



Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	173.750	185.000
	173.750	185.000
Direktion	53.750	65.000
Bestyrelse	120.000	120.000
Direktion og bestyrelse	173.750	185.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	259.204	-33.462
Årets regulering af udskudt skat	-22.862	-5.445
Regulering af tidligere års skat	18	0
	236.360	-38.907
	<u>31/8 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. september 2021	4.631.925	4.631.925
Afgang i årets løb	-771.782	0
Kostpris 31. august 2022	3.860.143	4.631.925
Opskrivninger 1. september 2021	1.556.223	1.556.223
Årets tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-109.114	0
Opskrivninger 31. august 2022	1.447.109	1.556.223
Af- og nedskrivninger 1. september 2021	-183.828	-159.076
Årets afskrivninger	-26.325	-24.752
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	29.358	0
Af- og nedskrivninger 31. august 2022	-180.795	-183.828
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	5.126.457	6.004.320



Noter

	<u>31/8 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. september 2021	870.933	870.933
Kostpris 31. august 2022	870.933	870.933
Opskrivninger 1. september 2021	8.861.567	9.983.826
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	738.893	2.116.065
Udbytte	-3.288.437	-3.238.324
Opskrivninger 31. august 2022	6.312.023	8.861.567
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	7.182.956	9.732.500

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Petersen & Olsen Invest A/S
Ejendomsaktieselskabet Digebo, Valby	51,11 %	2.089.141	918.420	1.067.760
A/S Sinus Codanus, Søborg	64,76 %	9.442.781	59.093	6.115.145
		11.531.922	977.513	7.182.905



Noter

	31/8 2022	31/8 2021
5. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. september 2021	814.609	814.609
Kostpris 31. august 2022	814.609	814.609
Opskrivninger 1. september 2021	-465.534	46.073
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	213.772	91.291
Udbytte	0	-602.898
Opskrivninger 31. august 2022	-251.762	-465.534
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	562.847	349.075

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Petersen & Olsen Invest A/S
Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3", Søborg	25,12 %	2.240.528	850.898	562.821
		2.240.528	850.898	562.821

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. september 2021	8.248.905	8.248.905
Kostpris 31. august 2022	8.248.905	8.248.905
Nedskrivninger 1. september 2021	761.096	938.880
Årets værdiregulering	5.907.778	338.266
Udbetalt udbytte, andre kapitalandele	-8.443.400	-516.050
Nedskrivninger 31. august 2022	-1.774.526	761.096
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	6.474.379	9.010.001



Noter

	<u>31/8 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	601.924	636.393
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-32.495</u>	<u>-35.000</u>
	<u>569.429</u>	<u>601.393</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>445.279</u>	<u>461.000</u>
8. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. august 2022		<u>9.918</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>667</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 601 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2022 udgør 5.126 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		



10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige interessenter for forpligtelser i ejendomsselskaberne:

I/S Hessensgade 45

I/S Matr. nr. 2 ch, Ordrup

I/S Matr. nr. 4 ok, Hvidovre

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EAWAN Holding ApS, CVR-nr. 38423703, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for EAWAN Holding ApS.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Petersen & Olsen Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og kontorhold.

Under andre eksterne omkostninger indregnes tillige driftsomkostninger for udlejde ejendomme, dvs. omkostninger til ejendomsskatter, andel af fællesudgifter til ejerforening samt vedligeholdelsesudgifter mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

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).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

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.

Tilgodehavender

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



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Petersen & Olsen Invest A/S forholdsmæssigt over for skattemyndig hederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Bent Riis

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Riis

Direktør

ID: f29f736a-6aab-494f-9f3f-96bb369c10ad

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 09:43:36

Underskrevet med MitID



Flemming Bæk Engelhardt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bæk Engelhardt

Bestyrelsesformand

ID: 896e7914-2235-465f-bf3e-dac2c9148b26

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 10:14:01

Underskrevet med MitID



Elisabeth Anne Wreford Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elisabeth Anne Wreford Andersen

Bestyrelsesmedlem

ID: bee953b2-2291-4eb3-80b6-c98cbf8da32d

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 17:12:30

Underskrevet med MitID



Lone Wedege

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Wedege

Bestyrelsesmedlem

ID: bf352a13-9946-422b-aeb4-bd2fd785cc27

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 10:34:09

Underskrevet med MitID



Anne Ramsgaard Peetz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne Ramsgaard Peetz

Bestyrelsesmedlem

ID: 01afeea9-a330-40c3-92f5-9d09c4f020e2

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 12:27:27

Underskrevet med MitID



Sven-Erik Vejlbj

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sven-Erik Vejlbj

Revisor

ID: 1175087769885

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 18:14:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

Bent Riis

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Riis

Dirigent

ID: f29f736a-6aab-494f-9f3f-96bb369c10ad

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 21:23:09

Underskrevet med MitID

