



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF  
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Petersen & Olsen Invest A/S

c/o CEJ Aarhus, Runevej 2A, 8210 Hasle

CVR-nr. 31 45 04 11

## Årsrapport

1. september 2022 - 31. august 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023.

---

Bent Riis  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 19. december 2023

### 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 2022 - 31. august 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 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 regnskabsbrugerne 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 19. december 2023

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Sven-Erik Vejlbj

statsautoriseret revisor  
mne25075



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Petersen & Olsen Invest A/S c/o CEJ Aarhus Runevej 2A 8210 Hasle  CVR-nr.: 31 45 04 11 Stiftet: 10. juli 1934 Hjemsted: Søborg Regnskabsår: 1. september 2022 - 31. august 2023 90. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Bæk Engelhardt, formand Elisabeth Anne Wreford Andersen Lone Wedege Anne Ramsgaard Peetz
<b>Direktion</b>	Bent Riis, direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	EAWAN HOLDING ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	Ejendomsaktieselskabet Digebo, A/S, Valby A/S Sinus Codanus, A/S, Søborg
<b>Kapitalinteresse</b>	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 358.844 kr. mod 487.249 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.908.049 kr. mod 8.112.069 kr. sidste år.

### 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	2022/23	2021/22
Nettoomsætning	358.844	487.249
Andre driftsindtægter	824.155	1.710.866
Andre eksterne omkostninger	-422.812	-499.277
<b>Bruttoresultat</b>	<b>760.187</b>	<b>1.698.838</b>
1 Personaleomkostninger	-170.000	-173.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.620	-24.164
<b>Driftsresultat</b>	<b>563.567</b>	<b>1.500.924</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.471.397	738.893
Indtægt af kapitalinteresse	-21.469	213.772
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-3.628.931	5.907.778
Andre finansielle indtægter	15.990	1.408
Øvrige finansielle omkostninger	-34.260	-14.346
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.633.706</b>	<b>8.348.429</b>
2 Skat af årets resultat	-274.343	-236.360
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.908.049</b>	<b>8.112.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.471.448	6.860.443
Udbytte for regnskabsåret	700.000	11.000.000
Overføres til reserve for opskrivninger	-643.013	0
Disponeret fra overført resultat	-3.436.484	-9.748.374
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.908.049</b>	<b>8.112.069</b>



## Balance 31. august

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.830.672	5.126.457
Materielle anlægsaktiver i alt	5.830.672	5.126.457
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.654.353	7.182.956
5 Kapitalinteresse	541.378	562.847
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	366.668	6.474.379
Finansielle anlægsaktiver i alt	9.562.399	14.220.182
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.393.071</b>	<b>19.346.639</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	435.767	356.225
Periodeafgrænsningsposter	6.354	9.581
Tilgodehavender i alt	442.121	365.806
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	9.918
Værdipapirer i alt	0	9.918
Likvide beholdninger	1.856.003	10.982.905
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.298.124</b>	<b>11.358.629</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.691.195</b>	<b>30.705.268</b>



## Balance 31. august

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	485.732	1.128.745
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.783.420	6.311.972
Overført resultat	6.575.474	10.011.958
Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	11.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.044.626</b>	<b>28.952.675</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	137.003	279.065
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>137.003</b>	<b>279.065</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	546.075	569.429
Deposita	47.499	71.872
Langfristede gældsforpligtelser i alt	593.574	641.301
Kortfristet del af langfristet gæld	25.475	32.495
Gæld til pengeinstitutter	0	674
Leverandører af varer og tjenesteydelser	157.125	85.000
Selskabsskat	416.350	259.160
Anden gæld	317.042	454.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	915.992	832.227
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.509.566</b>	<b>1.473.528</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.691.195</b>	<b>30.705.268</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Reserve for opskrivnin- ger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
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	0	0	-85.109
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	0	11.731.890	0	11.731.890
Udbetalt udbytte fra kapitalandele	0	0	11.731.890	0	0	11.731.890
Overført i året	0	0	2.916.484	0	0	2.916.484
Årets opskrivninger	0	0	6.860.443	0	0	6.860.443
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	0	-24.005	0	-24.005
Overført i året	0	0	0	-2.916.484	0	-2.916.484
Egenkapital 1. september 2022	500.000	1.128.745	6.311.972	10.011.958	11.000.000	28.952.675
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-643.013	0	0	0	-643.013
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	11.000.000	11.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.471.448	13.213.411	700.000	11.041.963
Udbetalt udbytte fra kapitalandele	0	0	0	11.731.890	0	11.731.890
Udbetalt udbytte fra kapitalandele	0	0	0	11.731.890	0	11.731.890
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	0	9.776.927	0	9.776.927
	<b>500.000</b>	<b>485.732</b>	<b>7.783.420</b>	<b>6.575.474</b>	<b>700.000</b>	<b>16.044.626</b>



## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	170.000	173.750
	<b>170.000</b>	<b>173.750</b>
Direktion	50.000	53.750
Bestyrelse	120.000	120.000
<b>Direktion og bestyrelse</b>	<b>170.000</b>	<b>173.750</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	416.350	259.204
Årets regulering af udskudt skat	-142.062	-22.862
Regulering af tidligere års skat	55	18
	<b>274.343</b>	<b>236.360</b>
	<u>31/8 2023</u>	<u>31/8 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. september 2022	3.860.143	4.631.925
Tilgang i årets løb	1.347.795	0
Afgang i årets løb	0	-771.782
<b>Kostpris 31. august 2023</b>	<b>5.207.938</b>	<b>3.860.143</b>
Opskrivninger 1. september 2022	1.447.109	1.556.223
Årets tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-640.000	-109.114
<b>Opskrivninger 31. august 2023</b>	<b>807.109</b>	<b>1.447.109</b>
Af- og nedskrivninger 1. september 2022	-180.795	-183.828
Årets afskrivninger	-26.620	-26.325
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	23.040	29.358
<b>Af- og nedskrivninger 31. august 2023</b>	<b>-184.375</b>	<b>-180.795</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023</b>	<b>5.830.672</b>	<b>5.126.457</b>



## Noter

	31/8 2023	31/8 2022
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. september 2022	870.933	870.933
<b>Kostpris 31. august 2023</b>	<b>870.933</b>	<b>870.933</b>
Opskrivninger 1. september 2022	6.312.023	8.861.567
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.471.397	738.893
Udbytte	0	-3.288.437
<b>Opskrivninger 31. august 2023</b>	<b>7.783.420</b>	<b>6.312.023</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023</b>	<b>8.654.353</b>	<b>7.182.956</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsaktieselskabet Digebo, Valby	51,11 %	2.662.625	573.484
A/S Sinus Codanus, Søborg	64,76 %	11.262.252	1.819.471
		<b>13.924.877</b>	<b>2.392.955</b>

### 5. Kapitalinteresse

Kostpris 1. september 2022	814.609	814.609
<b>Kostpris 31. august 2023</b>	<b>814.609</b>	<b>814.609</b>
Opskrivninger 1. september 2022	-251.762	-465.534
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-21.469	213.772
<b>Opskrivninger 31. august 2023</b>	<b>-273.231</b>	<b>-251.762</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023</b>	<b>541.378</b>	<b>562.847</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3", Søborg	25,12 %	2.154.960	-85.568
		<b>2.154.960</b>	<b>-85.568</b>



## Noter

---

	<u>31/8 2023</u>	<u>31/8 2022</u>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. september 2022	8.248.905	8.248.905
Afgang i årets løb	<u>-6.904.446</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. august 2023</b>	<b><u>1.344.459</u></b>	<b><u>8.248.905</u></b>
Nedskrivninger 1. september 2022	-1.774.526	761.096
Nedskrivning på afhændede kapitalandele	807.831	0
Årets værdiregulering	31.571	5.907.778
Udbetalt udbytte, andre kapitalandele	<u>-42.667</u>	<u>-8.443.400</u>
<b>Nedskrivninger 31. august 2023</b>	<b><u>-977.791</u></b>	<b><u>-1.774.526</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023</b>	<b><u>366.668</u></b>	<b><u>6.474.379</u></b>



## Noter

---

	<u>31/8 2023</u>	<u>31/8 2022</u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	571.550	601.924
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-25.475</u>	<u>-32.495</u>
	<u><b>546.075</b></u>	<u><b>569.429</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>434.676</u>	<u>445.279</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 572 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2023 udgør 5.831 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.





### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

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

I/S Hessensgade 45

I/S Matr. nr. 4 ok, Hvidovre

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EAWAN Holding ApS, CVR-nr. 38 42 37 03, 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

#### 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

Selskabet 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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).

## 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgskostninger 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Petersen & Olsen Invest A/S forholdsomt over for skattemyndighederne 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: 19-12-2023 kl.: 18:46:42  
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: 19-12-2023 kl.: 19:08:59  
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: 20-12-2023 kl.: 09:52:21  
Underskrevet med MitID



## Lone Wedege

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lone Wedege  
Bestyrelsesmedlem  
ID: bf352a13-9946-422b-aeb4-bd2fd785cc27  
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 10:05:27  
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: 19-12-2023 kl.: 20:59:16  
Underskrevet med MitID



## Sven-Erik Vejlbj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Sven-Erik Vejlbj  
Revisor  
ID: d5d0560c-830b-46b6-a8cb-409b738162f2  
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 10:12:44  
Underskrevet med MitID



## Bent Riis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bent Riis  
Dirigent  
ID: f29f736a-6aab-494f-9f3f-96bb369c10ad  
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 10:45:38  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).