



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Martin A. Olesen Holding ApS

CVR-nr. 31 89 01 87

Ålekistevej 84  
2720 Vanløse

## Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. april 2017

---

Martin A. Olesen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Martin A. Olesen Holding 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 28. april 2017

I direktionen:

---

Martin A. Olesen

*Direktør*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Martin A. Olesen Holding ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Martin A. Olesen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

## 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

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.

Birkerød, den 28. april 2017

**Piaster Revisorerne,**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**

Stefan Sølvhøj Johansson  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Martin A. Olesen Holding ApS  
Ålekistevej 84  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 31 89 01 87  
Stiftet: 19. december 2008  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Martin A. Olesen

**Revisor**

Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået af at være holdingselskab.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb frasolgt 20 % af datterselskabet Realmæglerne Olesen & Christensen ApS. Der er ikke indtruffet øvrige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Andre eksterne omkostninger		-38.401	-10.307
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38.401</b>	<b>-10.307</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		423.914	-306.212
Finansielle indtægter		1.898	11.987
Finansielle omkostninger		-17.343	-3.936
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>370.068</b>	<b>-308.468</b>
Skat af årets resultat	1	1.904	-353
<b>Årets resultat</b>		<b>371.972</b>	<b>-308.821</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		40.972	-359.421
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		331.000	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>371.972</b>	<b>-308.821</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2016	2015
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	278.788	162.174
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>278.788</b>	<b>162.174</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>278.788</b>	<b>162.174</b>
Tilgodehavende selskabsskat		106.000	6.000
Sambeskatningsbidrag		1.904	0
Andre tilgodehavender		9.007	138.809
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>116.911</b>	<b>144.809</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>629.199</b>	<b>581.621</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>746.110</b>	<b>726.430</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.024.898</b>	<b>888.604</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		454.537	413.565
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		331.000	50.600
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>910.537</b>	<b>589.165</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		101.681	152.568
Selskabsskat		0	353
Anden gæld		6.430	140.268
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>114.361</b>	<b>299.439</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>114.361</b>	<b>299.439</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.024.898</b>	<b>888.604</b>
Eventualforpligtelser	4		

## Noter

	2016	2015		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af ordinært resultat	-1.904	353		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0		
	<b>-1.904</b>	<b>353</b>		
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	1.566.511	1.566.511		
Kostpris 31. december	1.566.511	1.566.511		
Værdireguleringer 1. januar	-1.404.337	-1.098.125		
Årets resultatandele	423.914	-306.212		
Udbytte til moderselskabet	-307.300	0		
Værdireguleringer 31. december	-1.287.723	-1.404.337		
	<b>278.788</b>	<b>162.174</b>		
<b>Informationer, jf. seneste årsregnskab</b>				
	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
Realmæglerne Olesen & Christensen ApS				
Hjemsted: København				
CVR-nr. 31 58 45 23	70%	156.250	605.590	398.268

## Noter

	2016	2015
<b>3 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	125.000	125.000
Selskabskapital 31. december	125.000	125.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. januar	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 31. december	0	0
Overført resultat 1. januar	413.565	772.986
Forslag til årets resultatfordeling	40.972	-359.421
Overført resultat 31. december	454.537	413.565
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	50.600	232.000
Udbetalt udbytte	-50.600	-232.000
Forslag til årets resultatfordeling	331.000	50.600
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	331.000	50.600
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>910.537</b>	<b>589.165</b>

## 4 Eventualforpligtelser

### *Sambeskatningshæftelse*

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatning med Realmæglerne Olesen & Christensen ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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.

#### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Martin A. Olesen Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Albrechtslund Olesen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-432079902960

IP: 193.104.202.2

2017-04-28 12:16:30Z

NEM ID 

## Stefan Sølvhøj Johansson

### Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:55324767

IP: 2.107.164.93

2017-04-28 13:05:52Z

NEM ID 

## Martin Albrechtslund Olesen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-432079902960

IP: 193.104.202.2

2017-04-30 08:06:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7JBBB-NVGYJ-8WVQT-B85UV-JAFEP-FZDOF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>