

# **Birger Olsen ApS**

*Nyhavn 31 K, 1051 København K*

**CVR-nummer: 36353716**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

(42. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2019

---

Dirigent  
*Peter Benjamin Olsen*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Birger Olsen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 7. februar 2019

### Direktion

Peter Benjamin Olsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Birger Olsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birger Olsen ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 7. februar 2019

### Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR.: 34619654

Brian Grøndahl Hansen  
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer  
mne36174

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

### Selskabet

Birger Olsen ApS  
Nyhavn 31 K  
1051 København K

Telefon: 33 93 84 74  
E-mail: pbo@bedemandsforretning.com

CVR-nr.: 36 35 37 16  
Stiftet: 22. maj 1978  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
Kundenr.: 14402711

### Direktion

Peter Benjamin Olsen

### Revisor

Revision København  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Nimbusparken 24, 3.  
2000 Frederiksberg

### Ejerforhold

Peter Benjamin Olsen

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udljeningsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et tilfredsstillende resultat, der yderligere medvirker til at styrke selskabets egenkapital.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Birger Olsen ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-  
tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt vedlige-  
holdelsesudgifter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører  
regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealise-  
rede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og  
godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det  
regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgø-  
relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der  
kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Der afskrives ikke på originalkunst.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>120.578</b>	<b>174.366</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.785	-67.785
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>52.793</b>	<b>106.581</b>
Andre finansielle indtægter	10.129	8.141
Andre finansielle omkostninger	-58.742	-58.829
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.180</b>	<b>55.893</b>
2 Skat af årets resultat	-15.866	-26.280
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-11.686</b>	<b>29.613</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overført resultat	-65.686	-23.287
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-11.686</b>	<b>29.613</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018 AKTIVER**

	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger	3.706.381	3.774.166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Originalkunst	10.000	10.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.716.381</b>	<b>3.784.166</b>
Deposita	1.000	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.717.381</b>	<b>3.785.166</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.186
Andre tilgodehavender	3.100	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.100</b>	<b>25.186</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.590	8.479
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>5.590</b>	<b>8.479</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>8.690</b>	<b>33.665</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.726.071</b>	<b>3.818.831</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018 PASSIVER**

	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	727.411	793.096
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>981.411</b>	<b>1.045.996</b>
Prioritetsgæld	2.139.268	2.354.046
Selskabsskat	16.374	28.181
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.155.642</b>	<b>2.382.227</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	205.000	197.014
Kreditinstitutter	72.501	59.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.475	93.750
Selskabsskat	28.121	31.938
Anden gæld	25	22
Periodeafgrænsningsposter	15.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	167.896	8.049
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>589.018</b>	<b>390.608</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.744.660</b>	<b>2.772.835</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.726.071</b>	<b>3.818.831</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

		2017/18 kr.	2016/17 kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget		1	1	
		<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat		15.928	27.390	
Regl. tidl. perioder		-62	-1.110	
		<u>15.866</u>	<u>26.280</u>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	793.097	0	-65.686	727.411
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	-52.900	54.000	54.000
	<u>1.045.997</u>	<u>-52.900</u>	<u>-11.686</u>	<u>981.411</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

200 anparter á nom kr. 1.000	200.000
	<u>200.000</u>

<b>NOTER</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	2.551.059	2.344.268	205.000	1.224.499
Selskabsskat	28.181	16.374	0	0
	<b>2.579.240</b>	<b>2.360.642</b>	<b>205.000</b>	<b>1.224.499</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, på kr. 2.344.268 er der afgivet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.706.381.

# 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.”

## Peter Benjamin Olsen

### Direktør

På vegne af: Birger Olsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-978525851758

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-02-26 16:29:06Z

NEM ID 

## Brian Grøndahl Hansen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: PID:9208-2002-2-372936360284

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-02-26 16:41:31Z

NEM ID 

## Peter Benjamin Olsen

### Dirigent

På vegne af: Birger Olsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-978525851758

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-02-27 10:45:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4KE3X-04DIF-12DWF-GJE0V-BYX5-3W335

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>