

# Birger Olsen ApS

*Nyhavn 31 K, 1051 København K*

**CVR-nummer: 36353716**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

(46. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

---

Dirigent  
*Peter Benjamin Olsen*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den        /        2023

### 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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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        /        2023

### 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 2021/22 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

Årsregnskabet 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".

### Nettoomsætning

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

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.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fra-drag 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 anskaf-felsestidspunktet. 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 fremad-rettet 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 pro-duktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugsti-



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

den på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	25 %

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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.

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

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>313.983</b>	<b>312.967</b>
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.785	-67.785
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>246.198</b>	<b>245.182</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.892	0
Andre finansielle indtægter	28.576	-3.560
Andre finansielle omkostninger	-52.547	-49.571
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>225.119</b>	<b>192.051</b>
2 Skat af årets resultat	-65.451	-60.743
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>159.668</b>	<b>131.308</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	100.768	74.108
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>159.668</b>	<b>131.308</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022 AKTIVER**

	2022 kr.	2021 kr.
3 Grunde og bygninger	3.435.241	3.503.026
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3 Originalkunst	10.000	10.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.445.241</b>	<b>3.513.026</b>
Deposita	1.000	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.446.241</b>	<b>3.514.026</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.400
Andre tilgodehavender	15.102	9.101
<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.102</b>	<b>21.501</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.542	6.650
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>9.542</b>	<b>6.650</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>24.644</b>	<b>28.151</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.470.885</b>	<b>3.542.177</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022 PASSIVER**

	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.098.391	997.623
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.357.291</b>	<b>1.254.823</b>
Prioritetsgæld	1.303.416	1.607.539
Selskabsskat	66.818	60.415
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.370.234</b>	<b>1.667.954</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	193.637	120.504
Kreditinstitutter	66.992	64.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.375	19.375
Selskabsskat	60.415	58.690
Anden gæld	0	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	402.941	355.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>743.360</b>	<b>619.400</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.113.594</b>	<b>2.287.354</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.470.885</b>	<b>3.542.177</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo	997.623	923.515
Årets resultat	159.668	131.308
Foreslået udbytte	-58.900	-57.200
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.098.391</b>	<b>997.623</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	57.200	56.500
Foreslået udbytte	58.900	57.200
Udloddet udbytte	-57.200	-56.500
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>58.900</b>	<b>57.200</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.357.291</b>	<b>1.254.823</b>



NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.728.044	1.497.053	193.637	625.464
Selskabsskat	60.415	66.818	0	0
	<b>1.788.459</b>	<b>1.563.871</b>	<b>193.637</b>	<b>625.464</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, på t.kr. 1.497 er der afgivet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 3.435.



# PENNEO

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

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

## Peter Benjamin Olsen

Direktør

Serienummer: 12a53c16-af4b-4342-a402-d6c210e99b65

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-02-28 09:32:28 UTC



## Brian Grøndahl Hansen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-372936360284

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-02-28 09:35:08 UTC



## Peter Benjamin Olsen

Dirigent

Serienummer: 12a53c16-af4b-4342-a402-d6c210e99b65

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-02-28 10:32:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: B25ZC-MHTPX-BDB7E-2Z2OG-AJV4-HN6Z4

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 tidsstempet 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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