



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal  
1612 København  
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Anders Olsen Invest ApS

Kronprinsesse Sofies Vej 13, 3. tv, 2000 Frederiksberg

**CVR-nr. 39 16 98 43**

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022.

---

**Anders Michael Olsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Anders Olsen Invest ApS.

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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. maj 2022

### Direktion

Anders Michael Olsen  
Direktør

Leif Anders Olsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Anders Olsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anders Olsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

København V, den 19. maj 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor  
mne40044

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Anders Olsen Invest ApS Kronprinsesse Sofies Vej 13, 3. tv 2000 Frederiksberg  CVR-nr.: 39 16 98 43 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Michael Olsen, Direktør Leif Anders Olsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Dattervirksomhed</b>	Sustainable Investments ApS, Frederiksberg
<b>Kapitalinteresse</b>	Leva Ejendomme A/S, Slagelse

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier og anparter, formueforvaltning og anden formuepleje og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.251 mod -6.295 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.560.065 mod 6.440.873 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter den 31. december 2021, som er af væsentlig betydning for årsregnskabet 2021.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Anders Olsen Invest ApS 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

Klassifikationen af regnskabsposten "Kapitalandele i associerede virksomheder" er ændret, således at kapitalandelen, der hidtil er blevet indregnet under kapitalandele i associerede virksomheder fremover indregnes under "Kapitalandele i kapitalinteresser". Klassifikationsændringen har ligeledes betydet, at årets indtægt fra kapitalandelen fremover indregnes under regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser" i resultatopgørelsen.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i kapitalinteresser" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet..

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i 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.

### Gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.251</b>	<b>-6.295</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	7.660.806	6.502.994
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-94.490</u>	<u>-55.826</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.560.065</b>	<b>6.440.873</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>7.560.065</u></b>	<b><u>6.440.873</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.660.806	6.502.994
Disponeret fra overført resultat	<u>-100.741</u>	<u>-62.121</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>7.560.065</u></b>	<b><u>6.440.873</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i dattervirksomheder	40.000	40.000
3	Kapitalandele i kapitalinteresser	27.618.856	19.958.050
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.658.856</u>	<u>19.998.050</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>27.658.856</u></b>	<b><u>19.998.050</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.658.856</u></b>	<b><u>19.998.050</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	22.618.856	14.958.050
	Overført resultat	-90.390	10.351
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.578.466</u></b>	<b><u>15.018.401</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	2.460.304	2.435.694
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
	Anden gæld	2.613.836	2.537.705
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.080.390</u>	<u>4.979.649</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.080.390</u></b>	<b><u>4.979.649</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>27.658.856</u></b>	<b><u>19.998.050</u></b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	8.455.056	72.472	8.577.528
Resultatandel	0	6.502.994	-62.121	6.440.873
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	14.958.050	10.351	15.018.401
Resultatandel	0	7.660.806	-100.741	7.560.065
	<b>50.000</b>	<b>22.618.856</b>	<b>-90.390</b>	<b>22.578.466</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	94.490	55.826
	<b>94.490</b>	<b>55.826</b>

<b>2. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	40.000	40.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sustainable Investments ApS, Frederiksberg	100%	40.000	-4.965
		<b>40.000</b>	<b>-4.965</b>

<b>3. Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	5.000.000	2.500.000
Tilgang i årets løb	0	2.500.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	14.958.050	8.455.056
Årets resultat	7.660.806	6.502.994
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>22.618.856</b>	<b>14.958.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>27.618.856</b>	<b>19.958.050</b>

### Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Leva Ejendomme A/S	Slagelse	17 %

Resultatet for Leva Ejendomme A/S er for perioden 1/7-2020 - 30/06-2021.

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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