

---

# *Anders Olsen Invest ApS*

Kronprinsese Sofies Vej 13, 3. tv., 2000 Frederiksberg

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 39 16 98 43

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 25/1 2021

Anders Michael Olsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Anders Olsen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. januar 2021

## Direktion

Anders Michael Olsen  
Direktør

Leif Anders Olsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Anders Olsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anders Olsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Hellerup, den 25. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Anders Olsen Invest ApS Kronprinsese Sofies Vej 13, 3. tv. 2000 Frederiksberg CVR-nr: 39 16 98 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Frederiksberg
<b>Direktion</b>	Anders Michael Olsen Leif Anders Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er finansiel virksomhed med investering i værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 6.440.873, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 15.018.401.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.295</b>	<b>-6.252</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.502.994	5.593.778
Finansielle omkostninger	1	-55.826	-19.641
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.440.873</b>	<b>5.567.885</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6.440.873</b>	<b>5.567.885</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.502.994	5.593.778
Overført resultat	-62.121	-25.893
	<b>6.440.873</b>	<b>5.567.885</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	40.000	40.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	19.958.050	10.955.056
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>19.998.050</b>	<b>10.995.056</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.998.050</b>	<b>10.995.056</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.998.050</b>	<b>10.995.056</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.958.050	8.455.056
Overført resultat		10.351	72.472
<b>Egenkapital</b>		<b>15.018.401</b>	<b>8.577.528</b>
Kreditinstitutter		2.435.694	2.411.278
Anden gæld		2.543.955	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.979.649</b>	<b>2.417.528</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.979.649</b>	<b>2.417.528</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.998.050</b>	<b>10.995.056</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	0	72.472	122.472
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	8.455.056	0	8.455.056
Korrigeret egenkapital 1. januar	50.000	8.455.056	72.472	8.577.528
Årets resultat	0	6.502.994	-62.121	6.440.873
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>14.958.050</b>	<b>10.351</b>	<b>15.018.401</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	55.826	19.641
	<u>55.826</u>	<u>19.641</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>2. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris primo 1. januar	40.000	0
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sustainable Investments ApS	Frederiksberg	40.000	100%	40.000	-5.273

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i associerede selskaber</b>		
Kostpris primo 1. januar	2.500.000	2.500.000
Tilgang i årets løb	2.500.000	0
Kostpris 31. december	<u>5.000.000</u>	<u>2.500.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	8.455.056	0
Ændring af regnskabspraksis	0	2.861.278
Årets resultat	6.502.994	5.593.778
Værdireguleringer 31. december	<u>14.958.050</u>	<u>8.455.056</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>19.958.050</u></b>	<b><u>10.955.056</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Leva Ejendomme A/S	Slagelse	15.000.000	17%	65.730.332	39.017.965

Resultatet for Leva Ejendomme A/S er for perioden 1/7-30/06-2020. Tilgang er sket 2. juli 2020

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anders Olsen Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele i associerede virksomheder fra kostpris til indre værdis metode. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med 6.502.994 (2019: 5.593.778). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med 14.958.050 (2019: 8.455.056) og den samlede balancesum med 14.958.050 (2019: 8.455.056). Egenkapitalen er påvirket med 14.958.050 (2019: 8.455.056). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen. Anvendt regnskabspraksis for dattervirksomheder er uændret og indregnes fortsat til kostpris.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte omkostninger til selskabets administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Finansielle 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.