



# 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

# Martin Olsen Invest ApS

Falstervej 9,2.th, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 39 16 98 51

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

---

Martin Steen 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 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Martin 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. juni 2023

### Direktion

Martin Steen Olsen

Leif Anders Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Martin Olsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin Olsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 26. juni 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor  
mne40044

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Martin Olsen Invest ApS Falstervej 9,2.th 2000 Frederiksberg  CVR-nr.: 39 16 98 51 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Steen Olsen, Frederiksberg Leif Anders Olsen, Frederiksberg
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Kapitalinteresse</b>	Leva Ejendomme A/S, Slagelse

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af finansiel virksomhed med investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.536 mod -6.252 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.552.372 mod 7.560.373 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Der ikke indtruffet begivenheder efter den. 31 december 2022, som er af væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Martin 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab Består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af Kapitalinteresser

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

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven 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.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.536</b>	<b>-6.252</b>
Indtægter af kapitalinteresser	21.660.742	7.660.805
Andre finansielle indtægter	78	0
Øvrige finansielle omkostninger	-101.912	-94.180
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.552.372</b>	<b>7.560.373</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>21.552.372</b>	<b>7.560.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.660.742	7.660.805
Disponeret fra overført resultat	-108.370	-100.432
<b>Disponeret i alt</b>	<b>21.552.372</b>	<b>7.560.373</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalinteresser	49.279.596	27.618.854
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>49.279.596</u>	<u>27.618.854</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>49.279.596</u></b>	<b><u>27.618.854</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.363	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.363</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.363</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.280.959</u></b>	<b><u>27.618.854</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	44.279.597	22.618.855
Overført resultat	-198.121	-89.751
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>44.131.476</b>	<b>22.579.104</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.450.982	2.419.664
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.450.982	2.419.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Anden gæld	2.692.251	2.613.836
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.698.501	2.620.086
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.149.483</b>	<b>5.039.750</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>49.280.959</b>	<b>27.618.854</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	14.958.050	10.681	15.018.731
Resultatandel	0	7.660.805	-100.432	7.560.373
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	22.618.855	-89.751	22.579.104
Resultatandel	0	21.660.742	-108.370	21.552.372
	<b>50.000</b>	<b>44.279.597</b>	<b>-198.121</b>	<b>44.131.476</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris primo	5.000.000	5.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Opskrivninger primo	22.618.854	14.958.049
Årets resultat	21.660.742	7.660.805
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>44.279.596</b>	<b>22.618.854</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>49.279.596</b>	<b>27.618.854</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Leva Ejendomme A/S	Slagelse	16,67 %
<b>2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>
Direktion	10,05	0
		<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2022</b>
		1.363
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. December 2021		