

Olsen Invest ApS

Lyngby-Taarbækvej 11 -45, 3900 Nuuk

CVR-nr. 41 84 65 42

Årsrapport

10. november 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2022.

Alex Amâsa Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 10. november 2020 - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. november 2020 - 31. december 2021 for Olseni Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 10. november 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 26. januar 2022

Direktion

Alex Amâsa Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Olseni Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olseni Invest ApS for regnskabsåret 10. november 2020 - 31. december 2021 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 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.

Nuuk, den 26. januar 2022

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet

Olseni Invest ApS
Lyngby-Taarbækvej 11 -45
3900 Nuuk

CVR-nr.: 41 84 65 42

Regnskabsår: 10. november 2020 - 31. december 2021

Direktion

Alex Amâsa Olsen, Lyngby-Taarbækvej 11 045

Revisor

Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer
Imaneq 18
3900 Nuuk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olseni Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bygninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	10/11 2020 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	15.622
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.790
Driftsresultat	-168
Andre finansielle indtægter	80
2 Øvrige finansielle omkostninger	-148.967
Resultat før skat	-149.055
Skat af årets resultat	15.127
Årets resultat	-133.928
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-133.928
Disponeret i alt	-133.928

Balance

Aktiver	31/12 2021
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Bygninger	3.908.735
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.908.735</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.908.735</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	15.127
Tilgodehavender i alt	<u>15.127</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	24.532
Værdipapirer i alt	<u>24.532</u>
Likvide beholdninger	<u>31.561</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>71.220</u>
Aktiver i alt	<u>3.979.955</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-133.928
Egenkapital i alt	-83.928
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	2.517.741
Kreditinstitutter i øvrigt	639.840
Deposita	57.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.214.581
3 Kortfristet del af langfristet gæld	68.919
Gæld til pengeinstitutter	20.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000
Anden gæld	743.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	849.302
Gældsforpligtelser i alt	4.063.883
Passiver i alt	3.979.955
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

10/11 2020
- 31/12 2021

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed samt anden investering efter direktionens skøn.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	148.967
	<u>148.967</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.586.660	68.919	2.517.741	2.230.801
Kreditinstitutter i øvrigt	639.840	0	639.840	639.840
Deposita	57.000	0	57.000	0
	<u>3.283.500</u>	<u>68.919</u>	<u>3.214.581</u>	<u>2.870.641</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.587 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.909 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 640 t.kr. til sikkerhed for kreditinstitutter i øvrigt. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Alex Amâsa Olsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-179970611347 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-01-2022 kl.: 00:18:47
Underskrevet med NemID

Per Hulgaard Jansen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-961614310345 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-01-2022 kl.: 00:25:20
Underskrevet med NemID

Alex Amâsa Olsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-179970611347 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-01-2022 kl.: 01:09:01
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1cd793ktguR246807090

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.