



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 1/1 1990, ØLHOLM A/S**

**LYNGVEJEN 5, 7323 GIVE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. oktober 2017

---

Christina Færgemann Lind

**CVR-NR. 14 15 73 36**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1/1 1990, Ølholm A/S Lyngvejen 5 7323 Give
	CVR-nr.: 14 15 73 36 Stiftet: 17. maj 1990 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Svend Johansen Lind Inge Lind Christina Færgemann Lind Charlotte Færgemann Lind Camilla Færgemann Lind
<b>Direktion</b>	Svend Johansen Lind
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet af 1/1 1990, Ølholm A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. oktober 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Svend Johansen Lind

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Svend Johansen Lind

\_\_\_\_\_  
Inge Lind

\_\_\_\_\_  
Christina Færgemann Lind

\_\_\_\_\_  
Charlotte Færgemann Lind

\_\_\_\_\_  
Camilla Færgemann Lind

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1/1 1990, Ølholm A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 1990, Ølholm A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 10. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af produktions-, lager- og kontorejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.128.900</b>	<b>2.121.686</b>
Afskrivninger.....		-192.418	-192.418
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.936.482</b>	<b>1.929.268</b>
Finansielle omkostninger.....		-373.401	-379.511
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.563.081</b>	<b>1.549.757</b>
Skat af årets resultat.....	1	-345.239	-342.312
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.217.842</b>	<b>1.207.445</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.200.000	1.100.000
Overført resultat.....		17.842	107.445
<b>I ALT</b> .....		<b>1.217.842</b>	<b>1.207.445</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		15.491.685	15.684.103
Materielle anlægsaktiver.....	2	15.491.685	15.684.103
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.491.685</b>	<b>15.684.103</b>
Likvider.....		909.475	909.516
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>909.475</b>	<b>909.516</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.401.160</b>	<b>16.593.619</b>

**BALANCE 30. JUNI**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Selskabskapital.....		528.000	528.000
Overført overskud.....		611.867	594.024
Forslag til udbytte.....		1.200.000	1.100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.339.867</b>	<b>2.222.024</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.407.357	2.369.678
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.407.357</b>	<b>2.369.678</b>
Kreditinstitutter.....		2.716.595	3.114.621
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		307.560	304.634
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.024.155</b>	<b>3.419.255</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	393.786	383.786
Anfordringsgældsbrief.....		6.426.109	6.426.109
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		304.634	318.989
Anden gæld.....		1.505.252	1.453.778
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.629.781</b>	<b>8.582.662</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.653.936</b>	<b>12.001.917</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.401.160</b>	<b>16.593.619</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	307.560	304.634	
Regulering af udskudt skat.....	37.679	37.678	
	<b>345.239</b>	<b>342.312</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

		Grunde og bygninger	Note
Kostpris 1. juli 2016.....		19.744.795	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>19.744.795</b>	<b>2</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		4.060.692	
Årets afskrivninger .....		192.418	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>		<b>4.253.110</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>15.491.685</b>	

**Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	Note
Egenkapital 30. juni 2016.....	528.000	594.025	0	1.122.025	
Praksisændringer.....			1.100.000	1.100.000	
<b>Korrigeret egenkapital 1. juli 2016.....</b>	<b>528.000</b>	<b>594.025</b>	<b>1.100.000</b>	<b>2.222.025</b>	
Betalt udbytte.....			-1.100.000	-1.100.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		17.842	1.200.000	1.217.842	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>528.000</b>	<b>611.867</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.339.867</b>	

**Langfristede gældsforpligtelser**

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Note
Kreditinstitutter.....	3.498.407	3.110.381	393.786	1.153.880	
Skyldig sambeskatningsbidrag.....	304.634	307.560	0	0	
	<b>3.803.041</b>	<b>3.417.941</b>	<b>393.786</b>	<b>1.153.880</b>	<b>4</b>

**Eventualposter mv.****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CCC Lind Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.110 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 14.346 tkr.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 5.000 tkr. i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er i eget depot.

**Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2015/16: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/1 1990, Ølholm A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse. Praksis ændres, til at foreslået udbytte indregnes som en selvstændig post i egenkapitalen.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af foreslået udbytte som gæld ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven i 2015.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. juli 2016 er forøget med 1.100 tkr. og pr. 30. juni 2017 er forøget med 1.200 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0 %
Installationer.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.