



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

Ole G. Hansen Udlejningssselskab af 30.6.1991 ApS

Ørstedsgade 76
6400 Sønderborg

Årsrapport for 2023
(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024

Karin Gregers Hansen
dirigent

CVR-nr. 15 80 69 07

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 6. juni 2024

Direktion

Karin Gregers Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 6. juni 2024

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

René Leif Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne33238

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt driftsmateriel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 114.106, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.503.371.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. den indgåede kontrakt.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsforsikringer, ejendomsskatter, renovation, vedligeholdelse m.m., som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	21-50 år	3.431.240 kr.

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Bruttofortjeneste		155.246	272
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-80.754	-78
Resultat før finansielle poster		74.492	194
Finansielle indtægter		36.392	55
Finansielle omkostninger		-224.990	-112
Resultat før skat		-114.106	137
Skat af årets resultat		0	-46
Årets resultat		-114.106	91
Reserve for opskrivninger		-26.052	-26
Overført resultat		-88.054	117
		-114.106	91

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.067.863	6.068
Materielle anlægsaktiver		6.067.863	6.068
Anlægsaktiver i alt		6.067.863	6.068
Selskabsskat		3.660	0
Andre tilgodehavender		211.056	1
Tilgodehavender		214.716	1
Værdipapirer		0	181
Værdipapirer		0	181
Likvide beholdninger		34.324	156
Omsætningsaktiver i alt		249.040	338
Aktiver i alt		6.316.903	6.406

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Passiver			
Anpartskapital		492.000	492
Reserve for opskrivninger		484.741	511
Overført resultat		526.630	614
Egenkapital	2	<u>1.503.371</u>	<u>1.617</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.126.934	3.243
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.126.934</u>	<u>3.243</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	133.921	97
Banker		694.389	600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		744.889	694
Selskabsskat		0	45
Anden gæld		14.999	16
Deposita		98.400	94
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.686.598</u>	<u>1.546</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.813.532</u>	<u>4.789</u>
Passiver i alt		<u>6.316.903</u>	<u>6.406</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om dagsværdi	1		

Noter

	2023 DKK
1 Oplysning om dagsværdi	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	180.625
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	0
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	0

	2023 DKK	2022 TDKK
2 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	510.793	537
Årets regulering	-26.052	-26
	484.741	511

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.340	3.260.855	133.921	2.708.381
	3.340	3.260.855	133.921	2.708.381

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.261, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.067

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.610, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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.

Karin Gregers Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karin Gregers Hansen

Direktør

ID: 790ff2d6-69c3-4fc5-bc29-550ed88a4309

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 13:33:36

Underskrevet med MitID



René Leif Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Leif Jørgensen

Revisor

På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt Revisi...

ID: 8e29c400-abd6-4097-be35-58556383d2fe

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 13:35:42

Underskrevet med MitID



Karin Gregers Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karin Gregers Hansen

Dirigent

ID: fc45301e-f9ec-46bd-8bfb-5c3ee7bfa783

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 13:53:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 021b5e1NH5w251843421

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.