



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ØLGOD DETAIL INVEST A/S**

**TORVET 2, 6870 ØLGOD**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. november 2016

---

**Bent Rasmussen**

**CVR-NR. 19 18 77 99**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ølgod Detail Invest A/S Torvet 2 6870 Ølgod  CVR-nr.: 19 18 77 99 Stiftet: 7. marts 1996 Hjemsted: Varde Kommune Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Bent Rasmussen, Formand Benny Hansen, Næstformand Kurt Andersen Poul Frostholt Eriksen
<b>Direktion</b>	Kurt Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Torvegade 11 6870 Ølgod
<b>Advokat</b>	Advokataktieselskabet Graven Nielsen og Kokkenborg Jernbanegade 37 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ølgod Detail Invest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 15. august 2016

Direktion

---

Kurt Andersen

Bestyrelse

---

Bent Rasmussen  
Formand

---

Benny Hansen  
Næstformand

---

Kurt Andersen

---

Poul Frostholt Eriksen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Ølgod Detail Invest A/S*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ølgod Detail Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 15. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard  
Statsautoriseret revisor

Ole Christiansen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel, investering, køb, salg og udlejning af ejendomme med det formål, at medvirke til forretningers generationsskifte samt at yde aktiv indsats for at tiltrække nye forretninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 81.846 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.172.772 kr. og en egenkapital på 1.874.579 kr.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ølgod Detail Invest A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60%

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

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>132.999</b>	<b>67</b>
Af- og nedskrivninger.....		-13.648	-14
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>119.351</b>	<b>53</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	4
Andre finansielle omkostninger.....		-14.505	-19
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>104.846</b>	<b>38</b>
Skat af årets resultat.....	1	-23.000	-8
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>81.846</b>	<b>30</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		81.846	30
<b>I ALT</b> .....		<b>81.846</b>	<b>30</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.492.729	1.506
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.492.729</b>	<b>1.506</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		375.000	375
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>375.000</b>	<b>375</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.867.729</b>	<b>1.881</b>
Likvide beholdninger.....		305.043	257
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>305.043</b>	<b>257</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.172.772</b>	<b>2.138</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiekapital.....		1.250.000	1.250
Overført overskud.....		624.579	543
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.874.579</b>	<b>1.793</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		123.000	100
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>123.000</b>	<b>100</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		85.225	159
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>85.225</b>	<b>159</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	74.000	70
Anden gæld.....		15.968	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>89.968</b>	<b>86</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>175.193</b>	<b>245</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.172.772</b>	<b>2.138</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	23.000	8	
	<b>23.000</b>	<b>8</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		1.738.392	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>1.738.392</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		232.015	
Årets afskrivninger .....		13.648	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>245.663</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>1.492.729</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2013 (nom. værdi 62.500 kr.).....		375.000	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>375.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>375.000</b>	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
AB Ejendomsudlejning ApS.....	2.081.879	147.366	25 %

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>4</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	1.250.000	542.733	1.792.733	
Forslag til årets resultatdisponering.....		81.846	81.846	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>1.250.000</b>	<b>624.579</b>	<b>1.874.579</b>	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> tkr.	
<b>Aktiekapital</b>				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 25 stk. a nom. 50.000 kr.....	1.250.000		1.250	
B-aktier, 0 stk. a nom. 50.000 kr.....		0	0	
	<b>1.250.000</b>		<b>1.250</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	229.180	159.225	74.000	0
	<b>229.180</b>	<b>159.225</b>	<b>74.000</b>	<b>0</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er deponeret realkreditpantebrev nom. 977.000 kr. med pant i ejendommen.				