



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**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. november 2017

---

**Bent Rasmussen**

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

## 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.....	13-14

**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 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Bent Rasmussen, Formand Benny Hansen, Næstformand Kurt Andersen Poul Frostholt Eriksen Anette Jensen
<b>Direktion</b>	Kurt Andersen
<b>Revision</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 2016 - 30. juni 2017 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 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.

Ølgod, den 24. august 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kurt Andersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Bent Rasmussen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Benny Hansen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Kurt Andersen

\_\_\_\_\_  
Poul Frostholt Eriksen

\_\_\_\_\_  
Anette Jensen

## 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 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.

Ølgod, den 24. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 44.353 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.156.155 kr. og en egenkapital på 1.918.932 kr.

### **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 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>80.474</b>	<b>134</b>
Af- og nedskrivninger.....		-13.648	-14
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>66.826</b>	<b>120</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-9.473	-15
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>57.353</b>	<b>105</b>
Skat af årets resultat.....	1	-13.000	-23
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>44.353</b>	<b>82</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		44.353	82
<b>I ALT</b> .....		<b>44.353</b>	<b>82</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.479.081	1.492
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.479.081</b>	<b>1.492</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>1.854.081</b>	<b>1.867</b>
Likvide beholdninger.....		302.074	306
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>302.074</b>	<b>306</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.156.155</b>	<b>2.173</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....		1.250.000	1.250
Overført overskud.....		668.932	625
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.918.932</b>	<b>1.875</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		136.000	123
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>136.000</b>	<b>123</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.297	85
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>7.297</b>	<b>85</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	78.000	74
Anden gæld.....		15.926	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>93.926</b>	<b>90</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>101.223</b>	<b>175</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.156.155</b>	<b>2.173</b>
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
 Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	13.000	23	1
	<b>13.000</b>	<b>23</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		1.738.392	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>1.738.392</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		245.663	
Årets afskrivninger .....		13.648	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>		<b>259.311</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>1.479.081</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2016.....		375.000	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>375.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>375.000</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
AB Ejendomsudlejning ApS, Varde.....	2.450.464	368.585	25 %
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	1.250.000	624.579	1.874.579
Forslag til årets resultatdisponering.....		44.353	44.353
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>1.250.000</b>	<b>668.932</b>	<b>1.918.932</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	159.225	85.297	78.000	0	
	<b>159.225</b>	<b>85.297</b>	<b>78.000</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</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.					
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ølgod Detail Invest 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.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

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

**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.

**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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 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.