



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

Ølsemagle Totalservice ApS

Østerbrogade 101 A
5600 Faaborg

CVR nr.: 20 66 36 77

Årsrapport for 2018

21. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ³¹/5 2019.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ølsemagle Totalservice ApS
Østerbrogade 101 A
5600 Faaborg

CVR nr.: 20 66 36 77
Stiftet: 1. januar 1998
Hjemsted: Faaborg - Midtfyn
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Jan Olsen

Koncernforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:
International Holding ApS, Østerbrogade 101 A, 5600 Faaborg

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 for Ølsemagle Totalservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

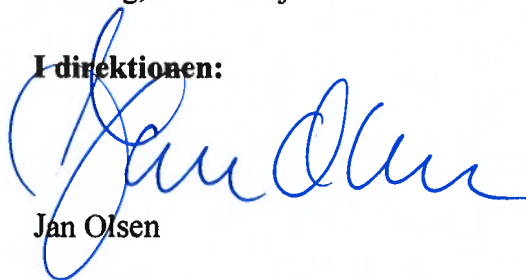
Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 1. maj 2019

I direktionen:



Jan Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ølsemagle Totalservice ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ølsemagle Totalservice ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtigelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

Viby, den 1. maj 2019

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15


Morten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold, bortset fra, at selskabet med virkning 1. januar er fusioneret med et søsterselskab og således har fået reetableret kapitalen.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Ved koncerninterne fusioner anvendes book-value-metoden.

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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter alene husleje. Indregning sker, når:

- der foreligger en forpligtende aftale
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og ændring i varebeholdninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-10%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på mellem 7,25% og 8,5% p.a. afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.	
	365.065	423	
	Bruttofortjeneste		
1	Afskrivninger	-14.219	-11
	Driftsresultat	350.846	412
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-23.194	-142
	Finansielle omkostninger	-47.273	-41
	Finansielle poster i alt	-70.467	-183
	Resultat før skat	280.379	229
2	Skat af årets resultat	-61.693	-48
	Årets resultat	218.686	181
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte	0	0
	Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.274.065	0
	Overført resultat	2.492.751	181
	Disponeret i alt	218.686	181

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
3 Investeringsejendomme	5.195.000	5.195
4 Driftsmateriel og inventar	<u>23.877</u>	<u>15</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.218.877</u>	<u>5.210</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.218.877</u>	<u>5.210</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.220.619	0
Andre tilgodehavender	40.011	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>30.177</u>	<u>26</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.290.807</u>	<u>26</u>
Likvide beholdninger	<u>373.910</u>	<u>476</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.664.717</u>	<u>502</u>
Aktiver i alt	<u>7.883.594</u>	<u>5.712</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Selskabskapital	500.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	4.717.754	-351
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
5 Egenkapital i alt	5.217.754	-226
Hensættelse til udskudt skat	2.654	2
Hensatte forpligtelser i alt	2.654	2
Gæld til realkreditinstitutter	1.779.425	1.909
Anden gæld	136.907	102
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.916.332	2.011
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	128.369	128
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.175	21
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.515
Selskabsskat	1.409	0
Anden gæld	595.901	261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	746.854	3.925
Gældsforpligtelser i alt	2.663.186	5.936
Passiver i alt	7.883.594	5.712
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
1 <u>Afskrivninger</u>		
Driftsmateriel og inventar	14.219	11
	<u>14.219</u>	<u>11</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	61.450	51
Årets regulering af udskudt skat	243	-3
	<u>61.693</u>	<u>48</u>
3 <u>Investerings ejendomme</u>		
Kostpris pr. 1. januar	5.195.000	5.195
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<u>Kostpris pr. 31. december</u>	<u>5.195.000</u>	<u>5.195</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdireguleringer på afhændede aktiver	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>5.195.000</u>	<u>5.195</u>

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende drifts år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte afkastmodel, der har været brugt konsistent gennem mange år, indeholder årlige lejeindtægter, driftsomkostninger samt ind- og udvendig

For konstateringen af udviklingen i markedsforholdene anvendes data fra de større ejendomsvirksomheder med lokal kendskab.

Noter

Note

Målingen af selskabets ejendomme har i 2018 resulteret i en samlet dagsværdiregulering på kr. 0. Ejendommene er værdiansat til et gennemsnitlig afkast på 7,8% samme som sidste år.

Oplysninger om ejendom

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Areal	54.460	54.460
<u>Værdiændring ved:</u>		
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med + 0,5	-311.091	-311.091
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med - 0,5	354.292	354.292

4 Driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 1. januar	96.000	96
Tilgang i årets løb	22.796	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>118.796</u>	<u>96</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	80.700	70
Årets afskrivninger	14.219	11
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>94.919</u>	<u>81</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>23.877</u>	<u>15</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
5 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. januar	125.000	125
Kapitalforhøjelse ved fusion 1 januar	<u>375.000</u>	<u>0</u>
	<u>500.000</u>	<u>125</u>
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Nettoopskrivninger pr. 1. januar	0	0
Tilgang ved fusion	2.274.065	0
Årets nettoopskrivning	<u>-2.274.065</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	-350.975	-532
Tilgang ved fusion	2.575.978	0
Overført af årets resultat	<u>2.492.751</u>	<u>181</u>
	<u>4.717.754</u>	<u>-351</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	0	0
Tilgang ved fusion	105.800	0
Udbetalt udbytte	-105.800	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.907.794	2.037
Anden gæld	<u>136.907</u>	<u>102</u>
	<u>2.044.701</u>	<u>2.139</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	128.369	128
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>128.369</u>	<u>128</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	1.267.623	1.399
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.267.623</u>	<u>1.399</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af International Holding ApS.

Udover det anførte har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 1.908 er der tinglyst pant i ejendommen Roskildevej 6A. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 700, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 5.195.