

ÅRSRAPPORT 2015/16

for

Ølgodvej 1 ApS

Ølgodvej 1
9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 21782696

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. oktober 2016

Finn Harlis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Den uafhængige revisors erklæringer.....	10
Resultatopgørelse	13
Balance.....	14
Noter	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ølgodvej 1 ApS , Ølgodvej 1, 9220 Aalborg Øst Postadresse: Kallerupvadedsted 12, DK-7700 Thisted 9619 1919 og 4037 1911 revisor@revisionscentralen.dk 21782696 22. juni 1999 1. juli 2015 - 30. juni 2016 68.20.40: Udlejning af erhvervsejendomme Aalborg, Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg Aalborg, Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg
Telefon	
E-mail	
CVR-nr.	
Stiftelsesdato	
Regnskabsår	
Branche	
Skattecenter	
Toldcenter	
Hjemstedskommune	Aalborg
Selskabets formål	Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering samt dermed beslægtet virksomhed.
Tegningsregel	Selskabet tegnes af direktionen sammen med et bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.
Bestyrelse	Sven Jensen, Formand Østervang 23, DK-9362 Gandrup Johannes Hove Jensen Brorsonsvej 7, DK-9320 Hjallerup Finn Harlis Snitingshøj 3, Vilsund, DK-7700 Thisted Per Vestergaard Knudsen Hestehaven, Ferslev, DK-9230 Svenstrup Gunnar Nygaard, Næstformand Henning Smiths Vej 13C, 04, 0002
Direktion	Finn Harlis, Adm. direktør Snitingshøj 3, Vilsund, DK-7700 Thisted
Ejerforhold	Hele anpartskapitalen indehaves af RAPION Holding ApS
Revisor	Revisionsanpartsselskabet, Erling G. Jensen Registreret Revisor - FSR Danske Revisorer Tofthøjvej 11B, <u>DK-9280 Storvorde</u> Telefon 9831 8855 Telefax 9831 7788 E-mail: egj@egj-revision.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomsinvestering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 370.729, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 9.115.804, og en egenkapital på kr. 3.112.746. I øvrigt henvises til årsregnskabets talmæssige opstilling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en uændret aktivitet i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ølgodvej 1 ApS.

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.

Thisted den 8. august 2016

Direktion

Finn Harlis
Adm. direktør

Thisted, den 17. oktober 2016

Bestyrelse

Sven Jensen
Formand

Johannes Hove Jensen

Finn Harlis

Per Vestergaard Knudsen

Gunnar Nygaard, Næstformand

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ølgodvej 1 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægterne består af udbytter samt værdiregulering af datterselskab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, driftsmidlers drift, lokale og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, under hensyntagen til scrapværdien

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og frasolgte driftsmidler. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Udlejningsejendommene er optaget til følgende værdier

Ølgodvej 1 matr. 16 AP, Nr. Tranders

kontant ejendomsværdi 1.10.2015 4.700.000 kr

bogført værdi 30.4.2016 6.650.000 kr

årlig lejeindtægt 586.813 kr

Andre finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede,

Anvendt regnskabspraksis

eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der er ikke afsat beløb til imødegåelse af tab i året, idet alle tilgodehavender anses for at indgå fuldt ud.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel lånerestgæld. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ølgodvej 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ølgodvej 1 ApS 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder et retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Storvorde, den 17. oktober 2016

Revisionsanpartsselskabet Erling G. Jensen
Registreret Revisor - FSR Danske Revisorer
CVR-nr. 76647518

Erling G. Jensen
Registreret Revisor - FSR Danske Revisorer

Den uafhængige revisors erklæringer

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		585.054	581.315
Andre eksterne omkostninger		-134.973	-175.593
Bruttoresultat		450.081	405.722
Personaleomkostninger	1	-5.296	-5.496
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.588	-49.585
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		50.000	50.000
Driftsresultat		448.197	400.641
Finansielle indtægter	2	73.512	69.051
Finansielle omkostninger	3	-162.682	-35.756
Resultat før skat		359.027	433.936
Skat af årets resultat		-50.909	-28.559
Andre skatter		62.611	-29.094
Årets resultat		370.729	376.283
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		370.000	375.000
Overført resultat		729	1.283
		370.729	376.283

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.650.000	6.600.000
Produktionsanlæg og maskiner		155.849	202.437
Materielle anlægsaktiver		6.805.849	6.802.437
Andre tilgodehavender		1.400.000	1.400.000
Finansielle anlægsaktiver		1.400.000	1.400.000
Anlægsaktiver		8.205.849	8.202.437
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	26.391
Andre tilgodehavender		35.812	6.576
Periodeafgrænsningsposter		5.178	24.048
Tilgodehavender		40.990	57.015
Likvide beholdninger		868.965	792.852
Omsætningsaktiver		909.955	849.867
Aktiver		9.115.804	9.052.304

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	2.617.746	2.617.018
Udbytte for regnskabsåret	6	370.000	375.000
Egenkapital		3.112.746	3.117.018
Hensættelser til udskudt skat	7	792.186	854.797
Hensatte forpligtelser		792.186	854.797
Gæld til realkreditinstitutter		3.803.005	3.891.588
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.318.640	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.121.645	4.891.588
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.686	134.655
Anden gæld		68.541	54.246
Kortfristede gældsforpligtelser		89.227	188.901
Gældsforpligtelser		5.210.872	5.080.489
Passiver		9.115.804	9.052.304
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	5.296	5.496
Personaleomkostninger i alt	5.296	5.496
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	73.512	69.051
Finansielle indtægter i alt	73.512	69.051
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	162.682	35.756
Finansielle omkostninger i alt	162.682	35.756
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.617.018	2.615.735
Årets overførte resultat	728	1.283
Overført resultat ultimo	2.617.746	2.617.018
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	370.000	375.000
Udbytte for regnskabsåret ultimo	370.000	375.000
7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelser til eventualskat, primo	854.797	825.703
Årets ændring i hensættelser til eventualskat	-62.611	29.094
Saldo ultimo	792.186	854.797

Noter

2015/16

2014/15

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.803.005	155.000	2.925.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.318.640		1.318.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.121.645	155.000	4.243.640

Kreditforeningslånet skal rentetilpasses og omlægges pr. 1.1.2017

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Håndpantsettning af ejerpantebrev 300.000 kr

Håndpantsettning af ejerpantebrev 1.100.000 kr

Sikkerhedsstillelserne er afgivet i forbindelse med optagelse af lån på 1.000.000 kr den 18.12.2012 hos Logen Veritas (CVR.nr. 34765251)