

ÅRSRAPPORT 2018/19

for

Ølgodvej 1 ApS

Ølgodvej 1
9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 21782696

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. november 2019

Finn Harlis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ølgodvej 1 ApS , Ølgodvej 1, 9220 Aalborg Øst Postadresse: Kallerupvadedsted 12, DK-7700 Thisted 9619 1919 og 4037 1911 E-mail fh@revisionscentralen.dk CVR-nr. 21782696 Stiftelsesdato 22. juni 1999 Regnskabsår 1. juli 2018 - 30. juni 2019 Branche 68.20.40: Udlejning af erhvervsejendomme
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 Gunnar Nygaard, Næstformand Henning Smiths Vej 13C, 04, 0002, DK-9000 Aalborg Johannes Hove Jensen Brorsonsvej 7, DK-9320 Hjallerup Finn Harlis Snitingshøj 3, Vilsund, DK-7700 Thisted Per Vestergaard Knudsen Hestehaven, Ferslev, DK-9230 Svenstrup
Direktion	Finn Harlis, Adm. direktør Snitingshøj 3, Vilsund, DK-7700 Thisted

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 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 238.497, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 7.568.610, og en egenkapital på kr. 2.472.858. 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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 31. juli 2019

Direktion

Finn Harlis
Adm. direktør

Aalborg, den 19. nov. 2019

Bestyrelse

Sven Jensen
Formand

Gunnar Nygaard
Næstformand

Johannes Hove Jensen
Medlem

Finn Harlis
Medlem

Per Vestergaard Knudsen
Medlem

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ølgodvej 1 ApS for 2018/19 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Indtægterne består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter andre personaleomkostninger i forbindelse med bestyrelsesmøder og lignende.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi	Restafskrivningsværdi
Produktionsanlæg og maskiner:	5-10 år	2.016 kr	50.952 kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsmkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Udlejningsjendommene er optaget til følgende værdier

Ølgodvej 1 matr. 16 AP, Nr. Tranders

kontant ejendomsværdi 1.10.2018 4.700.000 kr

bogført værdi pr. 30.6.2019 6.000.000 kr

årlig lejeindtægt 600.169 kr

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel lånerestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		347.173	261.012
Personaleomkostninger	1	-28.452	-25.054
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.560	-46.017
Driftsresultat		293.161	189.941
Andre finansielle indtægter	2	57.033	61.110
Finansielle omkostninger	3	-64.803	3.807
Resultat før skat		285.391	254.858
Skat af årets resultat		-29.077	-3.080
Andre skatter		-17.817	-14.512
Årets resultat		238.497	237.266
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		237.500	235.000
Overført resultat		997	2.266
Resultatdisponering		238.497	237.266

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner		52.968	78.528
Investeringsjendomme		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver		6.052.968	6.078.528
Anlægsaktiver		6.052.968	6.078.528
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.362	4.800
Tilgodehavender		11.362	4.800
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.249.302	1.310.000
Værdipapirer og kapitalandele		1.249.302	1.310.000
Likvide beholdninger		254.978	473.077
Omsætningsaktiver		1.515.642	1.787.877
Aktiver		7.568.610	7.866.405

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	2.110.358	2.109.361
Udbytte for regnskabsåret	6	237.500	235.000
Egenkapital		2.472.858	2.469.361
Hensættelser til udskudt skat	7	695.393	677.576
Hensatte forpligtelser		695.393	677.576
Gæld til realkreditinstitutter		3.084.061	3.249.036
Gæld til associerede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.084.061	4.249.036
Gæld til realkreditinstitutter		160.594	168.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.859	77.924
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	173.002
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.845	51.506
Kortfristede gældsforpligtelser		316.298	470.432
Gældsforpligtelser		4.400.359	4.719.468
Passiver		7.568.610	7.866.405
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	28.452	25.054
Personaleomkostninger i alt	28.452	25.054
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold. Andre personaleomkostninger består af lovpligtig arbejdsskadesforsikring, samt andre personaleomkostninger i forbindelse med bestyrelsesmøder o.l.</p>		
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	57.033	61.110
Finansielle indtægter i alt	57.033	61.110
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	64.803	-3.807
Finansielle omkostninger i alt	64.803	-3.807
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.109.361	2.107.095
Årets overførte resultat	997	2.266
Overført resultat ultimo	2.110.358	2.109.361
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	237.500	235.000
Udbytte for regnskabsåret ultimo	237.500	235.000
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til eventualskat, primo	677.576	663.064
Årets ændring i hensættelser til eventualskat	17.817	14.512
Hensættelser til udskudt skat ultimo	695.393	677.576

Noter

2018/19

2017/18

8. Selskabsskat

Der henvises til årsregnskabet 2018/19 for RAPION Holding ApS for oplysning om den samlede skatteforpligtelse.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.084.061	160.594	2.435.306
Gæld til associerede virksomheder	1.000.000	0	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.084.061	160.594	3.435.306

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Håndpantsætning af ejerpantebrev 300.000 kr

Håndpantsætning 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)