

ÅRSRAPPORT 2017/18

for

Ølgodvej 1 ApS

Ølgodvej 1
9220 Aalborg Øst

CVR-nr. 21782696

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. oktober 2018

Finn Harlis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	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 E-mail fh@revisionscentralen.dk CVR-nr. 21782696 Stiftelsesdato 22. juni 1999 Regnskabsår 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Branche 68.20.40: Udlejning af erhvervsejendomme Skattecenter Aalborg, Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg Toldcenter Aalborg, Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg
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 DK-9000 Aalborg
Direktion	Finn Harlis, Adm. direktør Snitingshøj 3, Vilsund, DK-7700 Thisted
Revisor	Erling G. Jensen Registreret Revisor 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 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 237.266, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 7.866.405, og en egenkapital på kr. 2.469.361. 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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted den 6. juli 2018

Direktion

Finn Harlis
Adm. direktør

Aalborg, den 1. oktober 2018

Bestyrelse

Sven Jensen
Formand

Johannes Hove Jensen

Finn Harlis

Per Vestergaard Knudsen

Gunnar Nygaard,
Næstformand

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ølgodvej 1 ApS for 2017/18 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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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 o.l.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver 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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opgørelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme 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 ejendommens dagsværdi.

Udlejningsejendommene er optaget til følgende værdier

Ølgodvej 1 matr. 16 AP, Nr. Tranders

kontant ejendomsværdi 1.10.2017 4.700.000 kr

bogført værdi 30.6.2018 6.000.000 kr

årlig lejeindtægt 599.112 kr

Andre finansielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

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, 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en ubetydelig risiko for værdiforringelser.

Hensatte forpligtelser

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ølgodvej 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ølgodvej 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 i følge disse standarder er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for 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 regler og forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkelig 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 regnskabsprincipper 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 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 sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og som kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 de 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 indtil datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidig 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 noteoplysninger, 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 af revisionen samt betydelige regnskabsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opstående 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 årsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Storvorde, den 10. juli 2018

Revisionsanpartsselskabet, Erling G. Jensen

Erling G. Jensen

Registreret revisor

mne594

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		261.012	397.504
Personaleomkostninger	1	-25.054	-17.151
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.017	-45.383
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-650.000
Driftsresultat		189.941	-315.030
Andre finansielle indtægter	2	61.110	70.965
Finansielle omkostninger	3	3.807	-109.335
Resultat før skat		254.858	-353.400
Skat af årets resultat		-3.080	-36.373
Andre skatter		-14.512	129.122
Årets resultat		237.266	-260.651
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		235.000	250.000
Overført resultat		2.266	-510.651
Resultatdisponering		237.266	-260.651

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner		78.528	110.466
Investeringsjendomme		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver		6.078.528	6.110.466
Andre tilgodehavender		1.310.000	1.375.000
Finansielle anlægsaktiver		1.310.000	1.375.000
Anlægsaktiver		7.388.528	7.485.466
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.800	0
Andre tilgodehavender		0	568
Periodeafgrænsningsposter		0	5.049
Tilgodehavender		4.800	5.617
Likvide beholdninger		473.077	997.188
Omsætningsaktiver		477.877	1.002.805
Aktiver		7.866.405	8.488.271

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	2.109.361	2.107.095
Udbytte for regnskabsåret	6	235.000	250.000
Egenkapital		2.469.361	2.482.095
Hensættelser til udskudt skat	7	677.576	663.064
Hensatte forpligtelser		677.576	663.064
Gæld til realkreditinstitutter		3.249.036	3.507.241
Gæld til associerede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.249.036	4.507.241
Gæld til realkreditinstitutter		168.000	157.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.924	31.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		173.002	577.167
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		51.506	70.485
Kortfristede gældsforpligtelser		470.432	835.871
Gældsforpligtelser		4.719.468	5.343.112
Passiver		7.866.405	8.488.271
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	25.054	17.151
Personaleomkostninger i alt	25.054	17.151
<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	61.110	70.965
Finansielle indtægter i alt	61.110	70.965
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-3.807	109.335
Finansielle omkostninger i alt	-3.807	109.335
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.107.095	2.617.746
Årets overførte resultat	2.266	-510.651
Overført resultat ultimo	2.109.361	2.107.095
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	235.000	250.000
Udbytte for regnskabsåret ultimo	235.000	250.000
7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelser til eventualskat, primo	663.064	792.186
Årets ændring i hensættelser til eventualskat	14.512	-129.122
Hensættelser til udskudt skat ultimo	677.576	663.064

Noter

2017/18

2016/17

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.249.036	0	2.590.900
Gæld til associerede virksomheder	1.000.000	0	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.249.036	0	3.590.900

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. 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)