

# ÅRSRAPPORT 2019/20

for

## *Ølgodvej 1 ApS*

Ølgodvej 1  
9220 Aalborg Øst

**CVR-nr. 21782696**

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. oktober 2020

---

Finn Harlis  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

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

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	<b>Ølgodvej 1 ApS</b> , Ølgodvej 1, DK-9220 Aalborg Øst Postadresse: Kallerupvadested 12, DK-7700 Thisted
Telefon	9619 1919 og 4037 1911
E-mail	fh@revisionscentralen.dk
CVR-nr.	<b>21782696</b>
Stiftelsesdato	22. juni 1999
Hjemsted	Aalborg kommune
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Branchekode	68.20.40: Udlejning af erhvervsejendomme
<b>Selskabets formål</b>	er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, samt dermed beslægtet virksomhed.
<b>Tegningsregel</b>	Selskabet tegnes af direktionen sammen med et bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.
<b>Bestyrelse</b>	<b>Sven Jensen, Formand</b> Østervang 23, DK-9362 Gandrup <b>Gunnar Nygaard, Næstformand</b> Henning Smiths Vej 13C, 04, 0002, DK-9000 Aalborg <b>Johannes Hove Jensen</b> Brorsonsvej 7, DK-9320 Hjallerup <b>Finn Harlis</b> Snitingshøj 3, Vilsund, DK-7700 Thisted <b>Per Vestergaard Knudsen</b> Hestehaven, Ferslev, DK-9230 Svenstrup
<b>Direktion</b>	<b>Finn Harlis, Adm. direktør</b> 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 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 142.351, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 7.526.935, og en egenkapital på kr. 2.377.709. 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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Selskabet har besluttet fortsat at fravælge revision, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 8. september 2020

### **Direktion**

Finn Harlis  
Adm. direktør

Aalborg, den 26. oktober 2020

### **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 2019/20 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>	<b>Restsfskrivningsværdi</b>
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	2.016 kr	37.895 kr

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis 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.

### Andre tilgodehavender

Udgør andre tilgodehavender.

### 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 investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

Udlejningsejendommene er optaget til følgende værdier

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ølgodvej 1 matr. 16 AP, Nr. Tranders**

kontant ejendomsværdi 1.10.2019 4.700.000 kr

bogført værdi pr. 30.6.2020 6.000.000 kr

årlig lejeindtægt 604.244 kr

### **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 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.

#### **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 for betalte acontoskatter.

#### **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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>238.138</b>	<b>347.173</b>
Personaleomkostninger	1	-24.260	-28.452
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.057	-25.560
<b>Driftsresultat</b>		<b>200.821</b>	<b>293.161</b>
Andre finansielle indtægter	2	54.313	57.033
Nedskrivning af finansielle aktiver		-531	0
Finansielle omkostninger	3	-75.628	-64.803
<b>Resultat før skat</b>		<b>178.975</b>	<b>285.391</b>
Skat af årets resultat		-26.620	-29.077
Andre skatter		-10.004	-17.817
<b>Årets resultat</b>		<b>142.351</b>	<b>238.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Uddelinger		140.000	237.500
Overført resultat		2.351	997
<b>Resultatdisponering</b>		<b>142.351</b>	<b>238.497</b>

**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Produktionsanlæg og maskiner		39.911	52.968
Investeringsjendomme		6.000.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.039.911</b>	<b>6.052.968</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.039.911</b>	<b>6.052.968</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		236.768	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11.362
Andre tilgodehavender		995	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>237.763</b>	<b>11.362</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.183.294	1.249.302
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.183.294</b>	<b>1.249.302</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.967</b>	<b>254.978</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.487.024</b>	<b>1.515.642</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.526.935</b>	<b>7.568.610</b>

**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	2.112.709	2.110.358
Udbytte for regnskabsåret	6	140.000	237.500
<b>Egenkapital</b>		<b>2.377.709</b>	<b>2.472.858</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	705.397	695.393
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>705.397</b>	<b>695.393</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.922.853	3.084.061
Gæld til associerede virksomheder		1.000.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>3.922.853</b>	<b>4.084.061</b>
Gæld til realkreditinstitutter		161.208	160.594
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.248	99.859
Gæld til tilknyttede virksomheder		157.260	0
Selskabsskat		26.620	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.640	55.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>520.976</b>	<b>316.298</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.443.829</b>	<b>4.400.359</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.526.935</b>	<b>7.568.610</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	24.260	28.452
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>24.260</b>	<b>28.452</b>
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>		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	54.313	57.033
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>54.313</b>	<b>57.033</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	75.628	64.803
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>75.628</b>	<b>64.803</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.109.361	2.109.361
Årets overførte resultat	3.348	997
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>2.112.709</b>	<b>2.110.358</b>
<b>6. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Årets tilgang	140.000	237.500
<b>Udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>140.000</b>	<b>237.500</b>

Noter

	2019/20	2018/19
<b>7. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til eventualskat, primo	695.393	677.576
Årets ændring i hensættelser til eventualskat	10.004	17.817
<b>Hensættelser til udskudt skat ultimo</b>	<b>705.397</b>	<b>695.393</b>

**8. Selskabsskat**

Der henvises til årsregnskabet 2019/20 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	2.922.853	161.208	2.271.555
Gæld til associerede virksomheder	1.000.000	0	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.922.853</b>	<b>161.208</b>	<b>3.271.555</b>

**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)