

## ÅRSRAPPORT 2017

### Ølby Udlejning ApS

Vibevej 42  
4100 Ringsted

CVR nr. 26074975

#### Indsender:

HR Revision Køge  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. marts 2018

#### Dirigent

Lars Steen Mathiesen

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

### Selskabet

Ølby Udlejning ApS  
Vibevej 42  
4100 Ringsted

Telefon: 2146 9312

CVR-nr.: 26074975  
Stiftelsesdato: 1. januar 2001  
Hjemsted: Ringsted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lars Steen Mathiesen

### Revision

Revision er fravalgt

### Bankforbindelse

Nordea Bank A/S  
Torvet 9  
4600 Køge

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
14. marts 2018, på selskabet adresse.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Ølby Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2018 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 14. marts 2018

**Direktion:**

Lars Steen Mathiesen

### Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Ølby Udlejning ApS for regnskabsåret 2017.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 14. marts 2018

**HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62**

Leif Jacobsen  
Registreret revisor FSR

mne559

Årsrapporten for Ølby Udlejning ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Brugstid

Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Selskabet ingår i sambeskatning med moderselskabet Lars Mathiesen Holding ApS.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	269.547	455.433
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-177.147	-177.147
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>-177.147</b>	<b>-177.147</b>
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	-154.928	-208.246
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-62.528</b>	<b>70.040</b>
Skat af årets resultat	13.753	2.974
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-48.775</b>	<b>73.014</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-48.775	73.014
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-48.775</b>	<b>73.014</b>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.454.974	6.632.122
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.454.974</b>	<b>6.632.122</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.454.974</b>	<b>6.632.122</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.174	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>36.174</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	312.499	474.858
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>312.499</b>	<b>474.858</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>348.673</b>	<b>474.858</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.803.647</b>	<b>7.106.980</b>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.486.878	1.486.878
Overført resultat	847.955	774.942
Årets resultat	-48.775	73.014
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.411.058</b>	<b>2.459.834</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	336.407	348.576
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>336.407</b>	<b>348.576</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.714.896	3.869.518
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.714.896</b>	<b>3.869.518</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.306	24.675
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	94.232
Anden gæld	307.730	300.895
Periodeafgrænsningsposter	9.250	9.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>341.286</b>	<b>429.052</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.056.182</b>	<b>4.298.570</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.803.647</b>	<b>7.106.980</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	9.046.320	16.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>9.046.320</b>	<b>16.000</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-2.414.199	-16.000
Årets af- og nedskrivninger	-177.147	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-2.591.346</b>	<b>-16.000</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>6.454.974</b>	<b>0</b>

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

**3. Eventualposter**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skattebetalinger. Selskabet har ikke derudover påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.