

---

# ***Olika ApS***

Østervangsvej 43, 6715 Esbjerg N

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 26 13 33 51

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/11 2018

Jørgen Andersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Olika ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. november 2018

## Direktion

Jørgen Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Olika ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olika ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 13. november 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Olika ApS  
Østervangsvej 43  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 26 13 33 51  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 3. juli 2001  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Esbjerg

### Direktion

Jørgen Andersen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Torvet 18  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 140.907, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 1.190.010.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>396.070</b>	<b>231.053</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-189.030	-189.030
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>207.040</b>	<b>42.023</b>
Finansielle indtægter	1	1.398	0
Finansielle omkostninger	2	-27.795	-36.662
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.643</b>	<b>5.361</b>
Skat af årets resultat	3	-39.736	-1.165
<b>Årets resultat</b>		<b>140.907</b>	<b>4.196</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		140.907	4.196
		<b>140.907</b>	<b>4.196</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		3.196.692	3.385.722
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.196.692</b>	<b>3.385.722</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.196.692</b>	<b>3.385.722</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.000	0
Udskudt skatteaktiv	6	134.056	107.154
<b>Tilgodehavender</b>		<b>223.056</b>	<b>107.154</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.968</b>	<b>42.245</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>258.024</b>	<b>149.399</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.454.716</b>	<b>3.535.121</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.065.010	924.103
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.190.010</b>	<b>1.049.103</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.953.321	2.165.044
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.953.321</b>	<b>2.165.044</b>
Gæld til realkreditinstitutter		224.223	225.585
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.492	61.094
Anden gæld		34.670	34.295
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>311.385</b>	<b>320.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.264.706</b>	<b>2.486.018</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.454.716</b>	<b>3.535.121</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.398	0
	<u>1.398</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	847
Andre finansielle omkostninger	27.795	35.815
	<u>27.795</u>	<u>36.662</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	66.638	28.116
Årets udskudte skat	-26.902	-26.951
	<u>39.736</u>	<u>1.165</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		4.987.038
Kostpris 30. juni		<u>4.987.038</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.601.316
Årets afskrivninger		189.030
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>1.790.346</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>3.196.692</u>
Afskrives over		<u>25 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	924.103	1.049.103
Årets resultat	0	140.907	140.907
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>1.065.010</b>	<b>1.190.010</b>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Udskudt skatteaktiv

	2018 DKK	2017 DKK
Materielle anlægsaktiver	-122.531	-94.612
Låneomkostninger	-11.525	-12.542
Overført til udskudt skatteaktiv	134.056	107.154
	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	134.056	107.154
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>134.056</b>	<b>107.154</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Pantebrev med pant i ejendommen matr. nr. 11hr, Gjesing By, Bryndum	2.176.000	2.176.000
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk i sambeskatningen med øverste moderselskabet HenCon Holding A/S.		

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oliko ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved modtagelse af husleje indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende husleje er modtaget, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved husleje vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Bruttofortjenesten er et sammendrag af lejeindtægter og omkostninger til drift af ejendomme.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Erhvervsejendom	25 år
Beboelsesejendom	25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.