

# **OLDAGER HOLDING ApS**

Oldager 1  
8520 Lystrup

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/06/2019**

---

**Jan Krog**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** OLDAGER HOLDING ApS  
Oldager 1  
8520 Lystrup

CVR-nr: 28291167  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB  
Hermodsvej 5A, st. th.  
8230 Åbyhøj  
DK Danmark  
CVR-nr: 33160364  
P-enhed: 1016330201

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Oldager Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07/06/2019

**Direktion**

Jan Krog

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OLDAGER HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OLDAGER HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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 ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabsprincippet 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 regnskabet

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 en 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og 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, udformer 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.

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 der 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 frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige 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 noteoplysningerne, 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 og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 07/06/2019

Carsten Mikkelsen , mne28658

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er finansiel investering i anden virksomhed med henblik på opbygning af en koncernstruktur. Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter den tilknyttede virksomhed Borea ApS og tre mindre udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Det er i regnskabsåret foretaget køb af yderligere en udlejningsejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Konsolidering

Selskabet har valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab i.h.t. undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved indtægt af ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 m.v.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 og restværdi:

---

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

Bygninger 20 år 59 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med fradrag af urealiseret koncernintern fortjeneste. I tilfælde, hvor den indre værdi overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med 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. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>169.094</b>	<b>20.677</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-120.464	-79.341
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>48.630</b>	<b>-58.664</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		245.695	270.279
Andre finansielle indtægter .....	1	10.018	9.804
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-99.374	-69.822
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>204.969</b>	<b>151.597</b>
Skat af årets resultat .....		-17.930	6.094
<b>Årets resultat .....</b>		<b>187.039</b>	<b>157.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-332.904	213.484
Overført resultat .....		411.943	-161.593
<b>I alt .....</b>		<b>187.039</b>	<b>157.691</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		5.239.865	3.354.313
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>5.239.865</b>	<b>3.354.313</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		870.386	1.203.290
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>870.386</b>	<b>1.203.290</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.110.251</b>	<b>4.557.603</b>
Andre tilgodehavender .....		499	0
Periodeafgrænsningsposter .....		4.319	3.877
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.818</b>	<b>3.877</b>
Likvide beholdninger .....		13.387	14.199
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.205</b>	<b>18.076</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.128.456</b>	<b>4.575.679</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		286.432	619.336
Overført resultat .....		1.408.776	996.833
Forslag til udbytte .....		108.000	105.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.928.208</b>	<b>1.846.969</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		12.672	8.864
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>12.672</b>	<b>8.864</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		338.652	355.479
Deposita .....		114.000	114.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>452.652</b>	<b>469.479</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.826	16.826
Gæld til banker .....		1.828.858	433.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		158.007	58.007
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		820.039	801.029
Skyldig selskabsskat .....		48.975	159.876
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		862.219	781.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.734.924</b>	<b>2.250.367</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.187.576</b>	<b>2.719.846</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.128.456</b>	<b>4.575.679</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	619.336	996.833	105.800	1.846.969
Betalt udbytte .....	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat .....	0	-332.904	411.943	108.000	187.039
Egenkapital, ultimo .....	125.000	286.432	1.408.776	108.000	1.928.208

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2018 kr.	2017 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.018	9.804
	<b>10.018</b>	<b>9.804</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-36.358	-33.748
Renteomkostninger i øvrigt	-63.016	-36.074
	<b>-99.374</b>	<b>-69.822</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.877.524
Tilgang	2.006.016
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.883.540</b>
Af- og nedskrivning primo	-523.211
Årets afskrivning	-120.464
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-643.675</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.239.865</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	355.478	16.826	338.652	275.347
Anden gæld	114.000	0	114.000	0
	<b>469.478</b>	<b>16.826</b>	<b>452.652</b>	<b>275.347</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der hæftes solidarisk for skat af sambeskatningsindkomst for sambeskattede selskaber og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Samlet skyldig selskabsskat fremgår af balancen.

Selskabet har afgivet erklæring om i fornødent omfang at tilføre tilstrækkelige midler til datterselskabet Valutect ApS.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 355 har selskabet stillet sikkerhed i ejendom med kr. 1.625.000. Bogført værdi af ejendommen udgør kr. 1.501.950.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.829 har selskabet stillet sikkerhed i ejendom med kr. 1.000.000. Bogført værdi af ejendommen udgør kr. 1.773.022.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1