

## **Ølgod Construction ApS**

Sallingsundvej 10  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 29240205

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jakob Muff Bech

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ølgod Construction ApS  
Sallingsundvej 10  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 29240205  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Jakob Muff Bech, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ølgod Construction ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31.05.2019

### Direktion

Jakob Muff Bech  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ølgod Construction ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ølgod Construction ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 31.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33729

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet udfører arkitektarbejde. I 2018 er endvidere købt en investeringsejendom, som udlejes.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 427 t.kr. mod et underskud på 38 t.kr. i 2017.

Moderselskabet har afgivet en understøttelseserklæring frem til 31.12.2019. På baggrund heraf er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>433.793</b>	<b>(37.709)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		342.826	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>776.619</b>	<b>(37.709)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(216.498)	(11.003)
<b>Resultat før skat</b>		<b>560.121</b>	<b>(48.712)</b>
Skat af årets resultat	3	(132.695)	10.480
<b>Årets resultat</b>		<b>427.426</b>	<b>(38.232)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		427.426	(38.232)
		<b>427.426</b>	<b>(38.232)</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendomme		17.267.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>17.267.000</b>	<b>0</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>17.267.000</b>	 <b>0</b>
 Andre tilgodehavender		552.449	2.933
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>552.449</b>	<b>20.933</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>169.638</b>	 <b>1.141</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>722.087</b>	 <b>22.074</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>17.989.087</b>	 <b>22.074</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(45.291)</u>	<u>(472.717)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>79.709</u></b>	<b><u>(347.717)</u></b>
Udskudt skat	6	<u>96.000</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>96.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.612.361	0
Deposita		247.651	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.123.344</u>	<u>364.291</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>14.983.356</u></b>	<b><u>364.291</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	130.000	0
Bankgæld		2.599.860	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.360	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		36.695	0
Anden gæld		<u>59.107</u>	<u>5.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.830.022</u></b>	<b><u>5.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.813.378</u></b>	<b><u>369.791</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>17.989.087</u></b>	<b><u>22.074</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(472.717)	(347.717)
Årets resultat	0	427.426	427.426
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(45.291)</b>	<b>79.709</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	52.000	11.000
Renteomkostninger i øvrigt	58.213	3
Øvrige finansielle omkostninger	106.285	0
	<u>216.498</u>	<u>11.003</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	36.695	0
Ændring af udskudt skat	96.000	10.100
Refusion i sambeskatning	0	(20.580)
	<u>132.695</u>	<u>(10.480)</u>
		<b>Investe-</b>
		<b>rings-</b>
		<b>ejendomme</b>
		<u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange		<u>16.924.174</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>16.924.174</u>
Årets dagsværdireguleringer		<u>342.826</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<u>342.826</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>17.267.000</u>

Selskabets investeringsejendom er en beboelsesejendom i Esbjerg med et samlet bruttoareal på 1.434 m<sup>2</sup> bolig og 197 m<sup>2</sup>. erhverv. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 1,6 mio.kr. Ejendommen består af 15 lejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør 909 t.kr. Afkastkravet udgør 4,75% pr. 31.12.2018.

## Noter

Ejendommen er værdiansat til 10.586 kr./m<sup>2</sup>. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	125.000	1	125.000
	<b>125.000</b>		<b>125.000</b>
			<b>2018</b>
			<b>kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver			96.000
			<b>96.000</b>
<b>Bevægelser i året</b>			
Indregnet i resultatopgørelsen			96.000
<b>Ultimo</b>			<b>96.000</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	130.000	11.612.361	10.899.876
Deposita	0	247.651	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.123.344	0
	<b>130.000</b>	<b>14.983.356</b>	<b>10.899.876</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jakob Muff Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.600 t.kr. i investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat investeringsejendom udgør 17.267 t.kr.

### 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Jakob Muff Holding ApS, Esbjerg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige



## Anvendt regnskabspraksis

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.