

# Ollerup Fyn A/S

Strandvej 78, 5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 30 71 86 31

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2022

Dirigent:

.....

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ollerup Fyn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 16. juni 2022  
Direktion:

.....  
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

.....  
Vibeke Clausen  
formand

.....  
Christina Clausen

.....  
Jens Christian Clausen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ollerup Fyn A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ollerup Fyn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 revisionen af årsregnskabet

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Svendborg, den 16. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen  
statsaut. revisor  
mne16611

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ollerup Fyn A/S
Adresse, postnr., by	Strandvej 78, 5762 Vester Skerninge
CVR-nr.	30 71 86 31
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vibeke Clausen, formand Christina Clausen Jens Christian Clausen
Direktion	Jens Christian Clausen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Tinghusgade 22, 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 42.863 kr. mod et overskud på 64.562 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.089.610 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Nettoomsætning</b>	646.970	477.203
	Avance ved salg af driftsmidler	0	92.500
	Eksterne omkostninger	-382.854	-302.903
	<b>Bruttoresultat</b>	264.116	266.800
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-174.226	-142.890
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	89.890	123.910
	Finansielle omkostninger	-34.937	-41.139
	<b>Resultat før skat</b>	54.953	82.771
3	Skat af årets resultat	-12.090	-18.209
	<b>Årets resultat</b>	42.863	64.562
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	42.863	64.562
		42.863	64.562



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.054.217	4.152.435
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	242.403	318.411
		<u>4.296.620</u>	<u>4.470.846</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.296.620</u>	<u>4.470.846</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	47.050	134.480
	Andre tilgodehavender	84.937	16.003
		<u>131.987</u>	<u>150.483</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>306.932</u>	<u>424.331</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>438.919</u>	<u>574.814</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.735.539</u>	<u>5.045.660</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	950.000	950.000
	Overført resultat	139.610	96.747
		<u>1.089.610</u>	<u>1.046.747</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.089.610</u>	<u>1.046.747</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.833.144	2.099.452
	Anden gæld	20.400	20.400
		<u>1.853.544</u>	<u>2.119.852</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	266.000	265.000
	Pengekreditorer	500.000	500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.562	92.060
	Gæld til tilknyttede virksomheder	888.315	963.655
	Anden gæld	53.936	6.846
	Periodeafgrænsningsposter	51.572	51.500
		<u>1.792.385</u>	<u>1.879.061</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.645.929</u>	<u>3.998.913</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.735.539</u>	<u>5.045.660</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	950.000	32.185	982.185
Overført via resultatdisponering	0	64.562	64.562
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>950.000</b>	<b>96.747</b>	<b>1.046.747</b>
Overført via resultatdisponering	0	42.863	42.863
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>950.000</b>	<b>139.610</b>	<b>1.089.610</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ollerup Fyn A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til ydelsen fra lejer.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme, administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	87.430	18.209
Refusion i sambeskatning	<u>-75.340</u>	<u>0</u>
	<u>12.090</u>	<u>18.209</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	6.568.448	1.068.849	7.637.297
Kostpris 31. december 2021	6.568.448	1.068.849	7.637.297
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	2.416.013	750.438	3.166.451
Årets afskrivninger	98.218	76.008	174.226
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	2.514.231	826.446	3.340.677
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>4.054.217</b>	<b>242.403</b>	<b>4.296.620</b>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. 700 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med JCC Fyn ApS. Som datterselskab hæfter virksomheden ubegrænset og solidarisk med modervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomhedspant på 3.000 t.kr. og ejerpantebrev 2.000 t.kr. forefindes i selskabets eget regi og er ikke stillet til sikkerhed for 3. mand.

I virksomhedens ejendomme er der udover ovennævnte panthæftelser udstedt afgiftspantebreve på nominelt 731 t.kr., der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

#### 8 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
JCC Fyn ApS	Strandvej 78, Vester Skerninge

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Christian Clausen

### Direktion

På vegne af: Ollerup Fyn AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262983694841

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-16 17:34:16 UTC

NEM ID 

## Jens Christian Clausen

### Bestyrelse

På vegne af: Ollerup Fyn AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-262983694841

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-16 17:35:23 UTC

NEM ID 

## Vibeke Clausen

### Bestyrelse

På vegne af: Ollerup Fyn AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-342761442529

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-17 11:51:42 UTC

NEM ID 

## Christina Clausen

### Bestyrelse

På vegne af: Ollerup Fyn AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-205401102020

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-06-17 12:02:25 UTC

NEM ID 

## Torben Ahle Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16347828

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-17 12:04:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EH47P-8KD63-A6GW4-GVGG8-PEEPX-E6DAX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>