

# Ollerup Fyn A/S

Strandvej 78, 5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 30 71 86 31

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jens Ole', is written over a horizontal dotted line.



## Indhold

Ledespåtegning	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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 31. august 2020  
Direktion:

  
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:



Vibeke Clausen  
formand

Christina Clausen

  
Jens Christian Clausen

## 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

### 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 31. august 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller  
statsaut. revisor  
mne10789



## 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

Selskabets resultat udviser et underskud på 207 t.kr. Aktiver for 5.749 t.kr. og en egenkapital på 1.021 t.kr. Årets resultat er vurderet som ikke tilfredsstillende, som følge af større vedligeholdelser af udearealer og bygninger samt tomgang i lejemål.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

I 2020 forventes mindre driftsomkostninger og bedre udlejning. Der forventes dog fortsat et underskud i størrelsesordenen 50 - 100 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Nettoomsætning</b>	389.572	613.700
	Eksterne omkostninger	-483.489	-308.158
	<b>Bruttoresultat</b>	-93.917	305.542
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-114.033	-99.804
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-207.950	205.738
3	Finansielle omkostninger	-51.841	-60.868
	<b>Resultat før skat</b>	-259.791	144.870
4	Skat af årets resultat	52.674	-42.924
	<b>Årets resultat</b>	-207.117	101.946
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-207.117	101.946
		-207.117	101.946



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.131.593	4.227.362
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.083	1.347
		<u>4.259.676</u>	<u>4.228.709</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.259.676</u>	<u>4.228.709</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	183.911	131.237
	Andre tilgodehavender	140.935	43.882
		<u>324.846</u>	<u>175.119</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.128.915</u>	<u>2.296.079</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.453.761</u>	<u>2.471.198</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.713.437</u>	<u>6.699.907</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	950.000	950.000
	Overført resultat	32.186	239.303
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>982.186</u>	<u>1.189.303</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.359.149	2.630.046
	Anden gæld	20.400	20.400
		<u>2.379.549</u>	<u>2.650.446</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	270.000	263.000
	Pengekreditorer	1.000.000	1.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.310	204.905
	Gæld til tilknyttede virksomheder	994.892	1.000.000
	Skyldig selskabsskat	0	392.253
	Periodeafgrænsningsposter	51.500	0
		<u>2.351.702</u>	<u>2.860.158</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.731.251</u>	<u>5.510.604</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.713.437</u>	<u>6.699.907</u>

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	950.000	137.357	1.087.357
Overført via resultatdisponering	0	101.946	101.946
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>950.000</b>	<b>239.303</b>	<b>1.189.303</b>
Overført via resultatdisponering	0	-207.117	-207.117
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>950.000</b>	<b>32.186</b>	<b>982.186</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ollerup Fyn A/S for 2019 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.

#### 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

### 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.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019	2018
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	51.841	60.868
	<u>51.841</u>	<u>60.868</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	417.450
Årets regulering af udskudt skat	-52.674	-374.526
	<u>-52.674</u>	<u>42.924</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	6.449.388	1.178.849	7.628.237
Tilgang i årets løb	0	145.000	145.000
Kostpris 31. december 2019	<u>6.449.388</u>	<u>1.323.849</u>	<u>7.773.237</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	2.222.026	1.177.502	3.399.528
Årets afskrivninger	95.769	18.264	114.033
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>2.317.795</u>	<u>1.195.766</u>	<u>3.513.561</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>4.131.593</u>	<u>128.083</u>	<u>4.259.676</u>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. 1.280 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 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.

#### 8 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

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

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