



REVISION  
REGNSKAB  
RÅDGIVNING

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildelund 6, 2670 Greve. Telefon:  
43905005, [www.r3revision.dk/](http://www.r3revision.dk/)  
[r3@r3revision.dk](mailto:r3@r3revision.dk), CVR 33164076

## **K/S Olsbækhave**

Olsbækhave 9

2670 Greve

CVR-nr. 31052580

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-05-2019

---

Per Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**K/S Olsbækhave**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for K/S Olsbækhave.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 18-05-2019

**Direktion**

Per Jensen  
Direktør

K/S Olsbækhave

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i K/S Olsbækhave

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Olsbækhave for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etske 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 opstilling 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.

Greve, den 18-05-2019

### R3 Revision

#### Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 33164076



Maibrit Abildgaard Jeppesen

Registreret revisor, Cand.merc.aud., LL.M

mne34440

K/S Olsbækhave

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S Olsbækhave Olsbækhave 9 2670 Greve
CVR-nr.	31052580
Stiftelsesdato	01-11-2007
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Per Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	R3 Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Korskildelund 6 2670 Greve CVR-nr.: 33164076

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre økonomisk rådgivning og anden aktivitet, som knytter sig til driften af en revisionsvirksomhed, samt formidlingsvirksomhed indenfor handel med virksomheder, ejendomme, værdipapirer og lignende.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 49.251, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 2.117.100, og en egenkapital på kr. -62.104.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Olsbækhave for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>160.000</b>	<b>160.000</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.900	-38.900
<b>Driftsresultat</b>		<b>121.100</b>	<b>121.100</b>
Finansielle omkostninger		-71.849	-76.285
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.251</b>	<b>44.815</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>49.251</b>	<b>44.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		49.251	44.815
<b>Resultatdisponering</b>		<b>49.251</b>	<b>44.815</b>

## K/S Olsbækhave

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.117.100	2.156.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.117.100</b>	<b>2.156.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.117.100</b>	<b>2.156.000</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	9.371
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>9.371</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>9.371</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.117.100</b>	<b>2.165.371</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		-158.406	-158.406
Overført resultat		96.302	47.051
<b>Egenkapital</b>		<b>-62.104</b>	<b>-111.355</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.933.059	2.046.726
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.933.059</b>	<b>2.046.726</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		30.000	30.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		216.145	200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>246.145</b>	<b>230.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.179.204</b>	<b>2.276.726</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.117.100</b>	<b>2.165.371</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

2018

2017

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.933.059	30.000	180.000
	<b>1.933.059</b>	<b>30.000</b>	<b>180.000</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet har en huslejeforpligtelse med en løbetid på 6 måneder på i alt kr. 32.600.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Følgende har pant i ejendommen Olsbækhave 9, 2670 Greve, Matr. Nr. 11 KL, KILDEBRØNDE:  
Realkredit Danmark på kr. 1.527.000

Pantebrev på kr. 10.000 og kr. 850.000.

Direktør Per Jensen, Olsbækhave 9, 2670 Greve (kommanditist)  
Privat Invest af 1. februar 2005 ApS, Pakhustorvet 8, 6000 Kolding (komplementar)

Kommanditisternes hæftelse er begrænset til kr. 500 pr. tegnet andel over for kommanditselskabet med fradrag af kontante indbetalinger på andelen og med tillæg af et i kommanditselskabet eventuelt henlagt overskud opgjort aktuelt og til enhver tid.

Indenfor hæftelsesbegrænsningen er hæftelsen personlig og solidarisk med de øvrige kommanditister.

Kommanditistens hæftelse overfor kommanditselskabets kreditorer er subsidiær.