



**Revisionscentret Haderslev**

Godkendt revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30

6100 Haderslev

**T** 7452 0152

**F** 7452 7454

**E** haderslev@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

*FSR - danske revisorer*

*Øland's Anlægsgartner ApS  
Godthåbsvej 66, baghus, 2. sal  
2000 Frederiksberg*

*CVR-nummer: 32 05 93 92*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. juni 2024

---

Casper Nørregaard Øland  
Dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Øland's Anlægsgartner ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, d.d.

### Direktion

Casper Nørregaard Øland

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Øland's Anlægsgartner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øland's Anlægsgartner ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Haderslev, d.d.

Revisionscentret Haderslev  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 13976295

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af anlægsgartner.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Grundet udviklingen i ejendommens forventede nettolejeindtægt, er ejendommens dagsværdi fastsat til estimeret netto realisationsværdi.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen er bevidst om, at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen samt selskabets planer med selskabets ejendomme vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening de kommende år.

Kapitalejeren har bekræftet, at denne vil stille den nødvendige likviditet til selskabets drift, nødvendige investeringer og betaling af fordringer i takt med forfald, til rådighed for selskabet for de kommende 12 måneder. Samtidigt har kreditoren Øland's Group Holding ApS bekræftet, at denne vil stille det eksisterende lån til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Ledelsen vurderer på denne baggrund at selskabet havde et tilstrækkeligt kapitalberedskab til at fortsætte driften.

Der har ikke været yderligere enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-88.439</b>	<b>-86.428</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-88.439</b>	<b>-86.428</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme....	0	45.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-88.439</b>	<b>-41.428</b>
Andre finansielle indtægter.....	632	554
Andre finansielle omkostninger .....	-30.654	-73
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-118.461</b>	<b>-40.947</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-118.461</b>	<b>-40.947</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-118.461	-40.947
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-118.461</b>	<b>-40.947</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Investeringsejendomme.....	445.000	445.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>445.000</b>	<b>445.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>445.000</b>	<b>445.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	5.550	0
Andre tilgodehavender .....	17.066	20.317
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	1.831
	3	
<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.616</b>	<b>22.148</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>143</b>	<b>3.707</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>22.759</b>	<b>25.855</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>467.759</b>	<b>470.855</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-361.180	-242.720
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-236.180</b>	<b>-117.720</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.000	8.000
Anden gæld.....	687.939	580.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>703.939</b>	<b>588.575</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>703.939</b>	<b>588.575</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>467.759</b>	<b>470.855</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	-242.719	-201.773
Årets resultat .....	-118.461	-40.947
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-361.180</b>	<b>-242.720</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-236.180</b>	<b>-117.720</b>

## NOTER

2023

2022

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen er bevidst om, at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på status tidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen samt selskabets planer med selskabets ejendomme vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening de kommende år.

Kapitalejeren har bekræftet, at denne vil stille den nødvendige likviditet til selskabets drift, nødvendige investeringer og betaling af fordringer i takt med forfald, til rådighed for selskabet for de kommende 12 måneder. Samtidigt har kreditoren Øland's Group Holding ApS bekræftet, at denne vil stille det eksisterende lån til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Ledelsen vurderer på denne baggrund at selskabet havde et tilstrækkeligt kapitalberedskab til at fortsætte driften.

**2 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Grundet udviklingen i ejendommens forventede nettolejeindtægt, er ejendommens dagsværdi fastsat til estimeret netto realisationsværdi.

**3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1.831
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.831</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabet har ydet lån til kapitalejer. Lånet er er indfriet i regnskabsåret. Tilgodehavendet er forrentet med 13,25 %

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har erhvervet ejendommen beliggende Bredgade 78, Hurup. Adkomst er endnu ikke tinglyst, og dette forventes gennemført i det kommende regnskabsår.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Øland's Anlægsgartner ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttotab.

### Bruttotab

Bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, markedsføring, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 kr.

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.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.