

# **OLSEN & PURKÆR INVEST ApS**

Amstrup Bakker 1  
8860 Ulstrup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/03/2018**

---

**Jesper Daniel Purkær Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            OLSEN & PURKÆR INVEST ApS  
                                 Amstrup Bakker 1  
                                 8860 Ulstrup

e-mailadresse:        post@revisorpreben.dk

CVR-nr:                35650989

Regnskabsår:        01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Olsen & Purkær Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen oplyser at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Ulstrup, den

## **Direktion**

Morten Olsen

Jesper Daniel Purkær Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter renovering af ejendomme med henblik på efterfølgende salg samt øvrige aktiviteter i tilknytning hertil.

Årets resultat.....	kr.	51.686
Overført fra tidligere år.....	kr.	772.908
	kr.	824.594

Anvendes således:

Overført til næste år.....	kr.	824.594
	kr.	824.594

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil være tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Generelt**

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens gældende bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper:

## Resultatopgørelse

Der er foretaget værdiregulering over resultatopgørelsen.  
Ejendommene er værdireguleret til forsigtig handelsværdi pr. 31.12.2017.

## Værdiansættelser i balancen

### Ejendomme

Investeringsejendomme sat til dagsværdi.  
Ejendommene er værdireguleret til forsigtig handelsværdi pr. 31.12.2017 .

### Selskabsskat

#### Selskabsskat

Periodens skat som består af aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.  
Udskudt skat udgør skatten af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi for selskabets aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat omfatter den del af skatten, der på grundlag af forskellen mellem skattemæssige og regnskabsmæssige opgørelsesprincipper indgår i skatteopgørelsen på et senere tidspunkt.

Under gæld medregnes skat af årets skattepligtige indkomst med en skatteprocent på 22.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>238.632</b>	<b>831.032</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.400	-6.000
Andre driftsomkostninger .....		-26.168	-839.911
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>207.064</b>	<b>-14.879</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-140.764	-128.570
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>66.300</b>	<b>-143.449</b>
Skat af årets resultat .....	1	-14.318	0
Andre skatter .....		-296	-107.744
<b>Årets resultat</b> .....		<b>51.686</b>	<b>-251.193</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		51.686	-251.193
<b>I alt</b> .....		<b>51.686</b>	<b>-251.193</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.665.000	3.640.000
Produktionsanlæg og maskiner .....		21.600	27.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.686.600</b>	<b>3.667.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.686.600</b>	<b>3.667.000</b>
Andre tilgodehavender .....		14.373	8.150
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.373</b>	<b>8.150</b>
Likvide beholdninger .....		18.117	8.200
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>32.490</b>	<b>16.350</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.719.090</b>	<b>3.683.350</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	50.000	50.000
Overført resultat .....		824.594	772.908
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>874.594</b>	<b>822.908</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		462.686	462.390
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>462.686</b>	<b>462.390</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.970.368	2.008.416
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.970.368</b>	<b>2.008.416</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		21.921	9.680
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		240.831	236.109
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		65.590	44.247
Deposita .....		83.100	99.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>411.442</b>	<b>389.636</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.381.810</b>	<b>2.398.052</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.719.090</b>	<b>3.683.350</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	Udgiftført i		Hensat til
	Resultats-opgørelsen	Selskabs-skat	
Hensat pr 01.01.2017	0	0	
Betalt i 2017	0	0	
Regulering	0	0	
Skat af årets resultat	14.318	14.318	
Regulering af udskudt skat	296	0	
	<b>14.614</b>	<b>14.318</b>	

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom Kastanievej	Ejendom Silkeborgvej	Ejendom Førstballevej	Driftsmidler
Kostpris primo	657.560	451.471	429.197	27.000
Tilgang	25.000	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>682.560</b>	<b>451.471</b>	<b>429.197</b>	<b>27.000</b>
Opskrivninger primo	292.440	238.529	1.570.803	0
Årets opskrivning	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>292.400</b>	<b>238.529</b>	<b>1.570.803</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0	-5.400
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>975.000</b>	<b>690.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>27.000</b>

### 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapital		<b>50.000</b>
<b>Overført overskud</b>		
Overført ifølge overskudsdisponering for 2017	772.908	
Årets resultat	51.686	824.594
		<b>874.594</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen oplyser, at der ingen eventualforpligtelser er.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev kr. 1. mill. Er med sikkerhed i ejendommen Førstballevej  
Pantebrev kr. 265.000 Er med sikkerhed i ejendommen Silkeborgvej  
Pantebrev kr. 650.000 er med sikkerhed i ejendommen Kastanievej