

Olden Udlejning ApS

**Porthusvej 6B
3490 Kvistgård**

CVR-nr. 36 96 08 76

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. juni 2022

Søren Elsøe
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| 1. januar - 31. december 2021 | |
| Balance 31. december 2021 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Olden Udlejning ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 29. juni 2022

Direktion

Søren Elsø
direktør

Morten Elsø
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Olden Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Olden Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 blandt andet 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 29. juni 2022

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Lars Østerkryger
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10813

Selskabsoplysninger

Selskabet

Olden Udlejning ApS
Porthusvej 6B
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 36 96 08 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Søren Elsøe, direktør
Morten Elsøe, direktør

Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed eller anden aktivitet efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 81.580, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 730.233.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olden Udlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Ejendommens driftsindtægter omfatter lejeindtægter periodiseret til årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder, forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice..

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Lejeindtægter | | 299.890 | 273.253 |
| Andre eksterne omkostninger | | -122.498 | -96.078 |
| Bruttoresultat | | 177.392 | 177.175 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | | 177.392 | 177.175 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 480.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 177.392 | 657.175 |
| Finansielle indtægter | 1 | 1.269 | 1.236 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -73.739 | -68.371 |
| Resultat før skat | | 104.922 | 590.040 |
| Skat af årets resultat | 3 | -23.342 | -130.064 |
| Årets resultat | | 81.580 | 459.976 |
| Overført resultat | | 81.580 | 459.976 |
| | | 81.580 | 459.976 |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | <u>2.300.000</u> | <u>2.300.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.300.000</u> | <u>2.300.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.300.000</u> | <u>2.300.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 470.517 | 374.517 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | <u>43.700</u> | <u>42.430</u> |
| Tilgodehavender | | <u>514.217</u> | <u>416.947</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>457.736</u> | <u>441.252</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>971.953</u> | <u>858.199</u> |
| Aktiver i alt | | <u>3.271.953</u> | <u>3.158.199</u> |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 680.233 | 598.653 |
| Egenkapital | 5 | <u>730.233</u> | <u>648.653</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 105.600 | 105.600 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>105.600</u> | <u>105.600</u> |
| Banker | | 0 | 983 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 2.196.331 | 2.132.531 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 173.182 | 168.151 |
| Selskabsskat | | 14.342 | 42.227 |
| Skyldige moms og afgifter | | 13.572 | 0 |
| Anden gæld | | 25.193 | 60.054 |
| Deposita | | 13.500 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.436.120</u> | <u>2.403.946</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.436.120</u> | <u>2.403.946</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>3.271.953</u></u> | <u><u>3.158.199</u></u> |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført re- sultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | kr. 50.000 | kr. 598.653 | kr. 648.653 |
| Årets resultat | 0 | 81.580 | 81.580 |
| Egenkapital 31. december 2021 | <u>50.000</u> | <u>680.233</u> | <u>730.233</u> |

Noter

| | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|----------------------|----------------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | <u>1.269</u> | <u>1.236</u> |
| | <u>1.269</u> | <u>1.236</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 63.801 | 62.113 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>9.938</u> | <u>6.258</u> |
| | <u>73.739</u> | <u>68.371</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 23.342 | 24.464 |
| Årets udskudte skat | <u>0</u> | <u>105.600</u> |
| | <u>23.342</u> | <u>130.064</u> |
| | | |
| 4 Aktiver der måles til dagsværdi | | |
| | | Investerings- ejendomme |
| | | kr. |
| Kostpris 1. januar 2021 | | <u>1.820.000</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | | <u>1.820.000</u> |
| | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2021 | | <u>480.000</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2021 | | <u>480.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | | <u>2.300.000</u> |

Noter

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 9,0 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5% | Basis | 0,5 % |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Afkastprocent | 8,5 | 9,0 | 9,5 |
| Dagsværdi | 2.440.000 | 2.300.000 | 2.170.000 |
| Ændring i dagsværdi | 140.000 | 0 | -130.000 |

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualforpligtelser

Ingen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Elsøe

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-821809360243
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 10:42:22
Underskrevet med NemID

Morten Elsøe

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-868100375028
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 08:51:48
Underskrevet med NemID

Lars Østerkryger

Som Revisor NEM ID
RID: 35670667
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 10:44:08
Underskrevet med NemID

Søren Elsøe

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-821809360243
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 10:54:15
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f5169b9ggnXZ247941012