

Ølsted Ejendomme ApS

Kragelunds Allé 3 B, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 37 67 49 66

Årsrapport

10. maj 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. august 2017.

Jesper Ingemann Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 10. maj 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. maj 2016 - 30. juni 2017 for Ølsted Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. maj 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 9. august 2017

Direktion

Jesper Ingemann Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ølsted Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ølsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 10. maj 2016 - 30. juni 2017 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 revisorerets Ethiske 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 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.

Hadsten, den 9. august 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ølsted Ejendomme ApS Kragelunds Allé 3 B 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 37 67 49 66
	Stiftet: 10. maj 2016
	Hjemsted: Højbjerg
	Regnskabsår: 10. maj 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Jesper Ingemann Sørensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Jes-Per Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ølsted Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ølsted Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	10/5 2016 - 30/6 2017
Bruttotab	-65.012
Øvrige finansielle omkostninger	-116.928
Resultat før skat	-181.940
Skat af årets resultat	40.027
Årets resultat	-141.913
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-141.913
Disponeret i alt	-141.913

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2017</u>
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	<u>2.519.244</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.519.244</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.519.244</u>
Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	<u>40.027</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>40.027</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.572</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>50.599</u>
	Aktiver i alt	<u>2.569.843</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>
Passiver	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	-141.913
Egenkapital i alt	-91.913
Gældsforpligtelser	
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.315.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.315.331
Kortfristet del af langfristet gæld	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	104.000
Anden gæld	147.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	346.425
Gældsforpligtelser i alt	2.661.756
Passiver i alt	2.569.843
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
2 Kapitaltab	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualposter	

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje ejendomme.

2. Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabets anpartskapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem positive resultater i de kommende år. Det er endvidere ledelsens forventning, at der er tilstrækkelig kapital til at kunne fortsætte driften i det kommende regnskabsår. På den baggrund er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

30/6 2017

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb

2.519.244

Kostpris 30. juni 2017

2.519.244

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017

2.519.244

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 10. maj 2016

50.000

50.000

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-141.913

-141.913

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt

2.405.331

Heraf forfalder inden for 1 år

-90.000

2.315.331

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

1.950.000

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.405 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2.519 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jes-Per Holding ApS, CVR-nr. 30 00 50 90 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.