



Marselis Boulevard 173
8000 Aarhus C
Telefon 86 20 76 20
CVR nr. 36 71 77 85
www.kvistjensen.dk
aarhus@kvistjensen.dk

Ølsted Ejendomme ApS

Kragelunds Allé 3 B, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 37 67 49 66

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2019.

Jesper Ingemann Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 1. november 2019

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 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 Etiske 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.

Aarhus C, den 1. november 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ølsted Ejendomme ApS Kragelunds Allé 3 B 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 37 67 49 66
	Stiftet: 10. maj 2016
	Hjemsted: Højbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Jesper Ingemann Sørensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Jes-Per Holding ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-48.799	-38.169
Øvrige finansielle omkostninger	-86.984	-95.215
Resultat før skat	-135.783	-133.384
Skat af årets resultat	29.872	29.344
Årets resultat	-105.911	-104.040
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-105.911	-104.040
Disponeret i alt	-105.911	-104.040

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.519.244	2.519.244
Materielle anlægsaktiver i alt	2.519.244	2.519.244
Anlægsaktiver i alt	2.519.244	2.519.244
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	59.216	29.344
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	40.027
Tilgodehavender i alt	59.216	69.371
Likvide beholdninger	0	13.012
Omsætningsaktiver i alt	59.216	82.383
Aktiver i alt	2.578.460	2.601.627

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	-351.864	-245.953
Egenkapital i alt	-301.864	-195.953
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.134.528	2.225.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.134.528	2.225.155
Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	90.000
Gæld til pengeinstitutter	6.398	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	401.973	280.000
Anden gæld	242.425	197.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	745.796	572.425
Gældsforpligtelser i alt	2.880.324	2.797.580
Passiver i alt	2.578.460	2.601.627

- 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.

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2018	2.519.244	2.519.244
Kostpris 30. juni 2019	2.519.244	2.519.244
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	2.519.244	2.519.244
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	50.000	50.000
	50.000	50.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	-245.953	-141.913
Årets overførte overskud eller underskud	-105.911	-104.040
	-351.864	-245.953
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.224.528	2.315.155
Heraf forfalder inden for 1 år	-90.000	-90.000
	2.134.528	2.225.155
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.775.000	1.865.000

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.225 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Af skrivningsperioden 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 tids punkt, 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:

	Brugstid
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 skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser 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 kildeskatter 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Jesper Ingemann Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-951844362045
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2019 kl.: 13:55:15
Underskrevet med NemID

Jesper Ingemann Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-951844362045
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2019 kl.: 13:55:15
Underskrevet med NemID

Lasse Nejsum

Som Revisor NEM ID
RID: 39774782
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2019 kl.: 16:18:48
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 531eadb0gTpW28974881

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.