

# **Ølsted Ejendomme ApS**

**Kragelunds Allé 3 B, 8270 Højbjerg**

**CVR-nr. 37 67 49 66**

## **Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2018.

---

Jesper Ingemann Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 20. november 2018

### **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 2017 - 30. juni 2018 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 20. november 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum  
statsautoriseret revisor  
mne31373

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ølsted Ejendomme ApS Kragelunds Allé 3 B 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 37 67 49 66
	Stiftet: 10. maj 2016
	Hjemsted: Højbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jesper Ingemann Sørensen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Jes-Per Holding ApS

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	1/7 2017 - 30/6 2018	10/5 2016 - 30/6 2017
<b>Bruttotab</b>	<b>-38.169</b>	<b>-65.012</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-95.215	-116.928
<b>Resultat før skat</b>	<b>-133.384</b>	<b>-181.940</b>
Skat af årets resultat	29.344	40.027
<b>Årets resultat</b>	<b>-104.040</b>	<b>-141.913</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-104.040	-141.913
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-104.040</b>	<b>-141.913</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.519.244</u>	<u>2.519.244</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.519.244</u>	<u>2.519.244</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.519.244</u></b>	<b><u>2.519.244</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	29.344	40.027
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>40.027</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>69.371</u>	<u>40.027</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.012</u>	<u>10.572</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>82.383</u></b>	<b><u>50.599</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.601.627</u></b>	<b><u>2.569.843</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-245.953	-141.913
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-195.953</b>	<b>-91.913</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.225.155	2.315.331
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.225.155</u>	<u>2.315.331</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	90.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	280.000	104.000
	Anden gæld	197.425	147.425
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>572.425</u>	<u>346.425</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.797.580</b>	<b>2.661.756</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.601.627</b>	<b>2.569.843</b>

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 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	2.519.244	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.519.244</u>
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<u><b>2.519.244</b></u>	<u><b>2.519.244</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u><b>2.519.244</b></u>	<u><b>2.519.244</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	-141.913	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-104.040</u>	<u>-141.913</u>
	<u><b>-245.953</b></u>	<u><b>-141.913</b></u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.315.155	2.405.331
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-90.000</u>	<u>-90.000</u>
	<u><b>2.225.155</b></u>	<u><b>2.315.331</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.865.000</u>	<u>1.950.000</u>

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.315 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 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 administrationselskab 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 administration 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sam-beskatning 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 nominal værdi.