

# OGEL Invest ApS

Palstrupvej 22  
8840 Rødkærsbro

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/05/2019**

---

**Mads Rinke Kristensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

OGEL Invest ApS  
Palstrupvej 22  
8840 Rødkærsbro

CVR-nr: 38378473  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018, som er 2. regnskabsår for selskabet OGEL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Rødkærsbro, den 02/04/2019

**Direktion**

Mads Rinke Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i OGEL Invest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for OGEL Invest ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2018 for OGEL Invest ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2018 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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.

Kjellerup, 02/04/2019

Ib Rohde , mne1246  
registreret revisor  
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR: 30905652

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendomme og investering heraf og hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### **Nettoomsætning**

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### **Periodisering af indtægter og omkostninger**

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og fradrag vedrørende selskabsskat.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

## BALANCEN

### *ANLÆGSAKTIVER*

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### *PASSIVER*

#### **Gældsforpligtelser**

Realkreditgæld er målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

|  | Note | 2018<br>kr.    | 2017<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                   |      | <b>103.451</b> | <b>7.765</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | 3.550          | -3.550         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>107.001</b> | <b>4.215</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                         |      | 229.126        | 0              |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -53.804        | -45.141        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>282.323</b> | <b>-40.926</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | -61.872        | 8.000          |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>220.451</b> | <b>-32.926</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                      |      | 0              | 0              |
| Overført resultat .....  |      | 220.451        | -32.926        |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>220.451</b> | <b>-32.926</b> |

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

|  | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 2.600.000        | 1.203.344        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>2.600.000</b> | <b>1.203.344</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>2.600.000</b> | <b>1.203.344</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 3.750            | 0                |
| Udsudte skatteaktiver .....                        |      | 0                | 8.000            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>3.750</b>     | <b>8.000</b>     |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 62.674           | 9.668            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>66.424</b>    | <b>17.668</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>2.666.424</b> | <b>1.221.012</b> |

# Balance 31. december 2018

## Passiver

|   | Note     | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....   |          | 187.525          | -32.926          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>237.525</b>   | <b>17.074</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 50.000           | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>50.000</b>    | <b>0</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 1.661.798        | 776.694          |
| Gæld til banker .....   |          | 182.259          | 0                |
| Ansvarlig lånekapital .....   |          | 440.000          | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>1</b> | <b>2.284.057</b> | <b>776.694</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 22.000           | 21.000           |
| Gæld til banker .....   |          | 18.000           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 0                | 12.159           |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 3.872            | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 50.970           | 29.085           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |          | 0                | 365.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>94.842</b>    | <b>427.244</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>2.378.899</b> | <b>1.203.938</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>2.666.424</b> | <b>1.221.012</b> |

|  | Note |
|--|------|
| Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser ..... | 2    |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 50.000   | -32.926                              | 17.074               |
| Årets resultat .....      |  | 220.451                              | 220.451              |
| Egenkapital, ultimo ..... | 50.000   | 187.525                              | 237.525              |

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                   | <b>Gæld i alt<br/>ultimo<br/>kr.</b> | <b>Afdrag næste<br/>år<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>andel<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld    | 1.683.798                            | 22.000                             | 1.661.798                            | 1.570.000                              |
| Kreditinstitutter | 200.259                              | 18.000                             | 182.259                              | 105.000                                |
|                   | <b>1.884.057</b>                     | <b>40.000</b>                      | <b>1.844.057</b>                     | <b>1.675.000</b>                       |

### Ansvarlig lånekapital

Lånet er ansvarligt og træder tilbage for alle låntagers kreditorer, og lånet fyldestgøres i

tilfælde af låntagers opløsning efter akkord, betalingsstandning eller konkurs efter låntagers

øvrige kreditorer, men forud for låntagers kapitalejere. Lånet forrentes ikke.

## 2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der er benyttet en gennemsnitlig diskonteringsrente på 5,8 %.

Der er ikke taget højde for inflation.

Der er indregnet nødvendig vedligeholdelse i forhold til det udlejede antal m<sup>2</sup>.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tarland Capital Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor realkreditinstitutter afgivet realkreditpantebrev på nom. opr. kr. 848.000.

Der er overfor realkreditinstitutter afgivet realkreditpantebrev på nom. opr. kr. 936.000.

Bogført værdi kr. 2.600.000

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

|                                    | <b>2018</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0           |