

**Ølgod ErhvervsPark ApS**  
Engdraget 15, 6870 Ølgod

**CVR-nr. 39 18 39 35**

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024

---

Søren Hvidberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ølgod ErhvervsPark 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 16. maj 2024

### Direktion

Søren Hvidberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaveren i Ølgod ErhvervsPark ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ølgod ErhvervsPark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Skjern, den 16. maj 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne43455

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ølgod ErhvervsPark ApS Engdraget 15 6870 Ølgod
	CVR-nr.: 39 18 39 35
	Stiftet: 20. december 2017
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Hvidberg
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	Lippas Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i udlejning af faste ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 468.771 kr. mod 267.390 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 212.977 kr. mod 74.815 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ølgod ErhvervsPark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 sambeskatning af koncernens danske 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.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ølgod ErhvervsPark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>468.771</b>	<b>267.390</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-97.115	-88.646
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>371.656</b>	<b>178.744</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.215	35.866
Øvrige finansielle omkostninger	-130.071	-117.841
<b>Resultat før skat</b>	<b>273.800</b>	<b>96.769</b>
1 Skat af årets resultat	-60.823	-21.954
<b>Årets resultat</b>	<b>212.977</b>	<b>74.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	212.977	74.815
<b>Disponeret i alt</b>	<b>212.977</b>	<b>74.815</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	5.430.574	5.410.636
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.568	48.621
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.462.142</u>	<u>5.459.257</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.462.142</u></b>	<b><u>5.459.257</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>42.244</u>	<u>42.244</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>42.244</u>	<u>42.244</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	30.813
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>676.508</u>	<u>457.708</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>676.508</u>	<u>488.521</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>718.752</u></b>	<b><u>530.765</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.180.894</u></b>	<b><u>5.990.022</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.117.034	904.057
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.617.034</u></b>	<b><u>1.404.057</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	224.000	148.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>224.000</u></b>	<b><u>148.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	3.252.152	3.436.442
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.252.152</u>	<u>3.436.442</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	187.399	185.641
	Gæld til pengeinstitutter	790.206	757.018
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.250	8.000
	Selskabsskat	1.408	0
	Anden gæld	62.445	36.834
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.030
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.087.708</u>	<u>1.001.523</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.339.860</u></b>	<b><u>4.437.965</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.180.894</u></b>	<b><u>5.990.022</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	829.242	1.329.242
Årets overførte overskud eller underskud	0	74.815	74.815
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	904.057	1.404.057
Årets overførte overskud eller underskud	0	212.977	212.977
	<b>500.000</b>	<b>1.117.034</b>	<b>1.617.034</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.408	0
Årets regulering af udskudt skat	59.415	21.954
	<b>60.823</b>	<b>21.954</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar	5.635.213	85.266
Tilgang	100.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>5.735.213</b>	<b>85.266</b>
Afskrivninger 1. januar	224.577	36.645
Årets afskrivninger	80.062	17.053
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>304.639</b>	<b>53.698</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.430.574</b>	<b>31.568</b>
	31/12 2023	31/12 2022
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.439.551	3.622.083
Heraf forfalder inden for 1 år	-187.399	-185.641
	<b>3.252.152</b>	<b>3.436.442</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.538.255	2.732.854
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.493 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.430 t.kr.		



## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på henholdsvis 900 t.kr. samt 5.078 t.kr. til sikkerhed for selskabets og tilknyttede selskabers bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31. december 2023 på henholdsvis 1.039 t.kr. og 4.391 t.kr. Selskabets og de tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2023 7.411 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lippas Holding ApS, CVR-nr. 37036641, som er 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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 Hvidberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Hvidberg

Direktør

ID: 86cb324b-0591-4602-a0e9-963b0050846a

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 16:06:07

Underskrevet med MitID



## Morten Olesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Olesen

Revisor

ID: 7ef3ba51-f3ef-453d-9ab0-167dcf3285a8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-05-2024 kl.: 21:05:20

Underskrevet med MitID



## Søren Hvidberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Hvidberg

Dirigent

ID: 86cb324b-0591-4602-a0e9-963b0050846a

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 08:56:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 886b9dHXzk251788121

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](http://www.esignatur.dk).