



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



Olesvej ApS

Råmosevej 9

4040 Jyllinge

CVR-nr. 39 34 54 98

Årsrapport for 2019 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2020

Mads Lade Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Olesvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 30. april 2020

Direktion

Jacob Lade Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Olesvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olesvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Tønder, den 30. april 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	Olesvej ApS Råmosevej 9 4040 Jyllinge
	CVR-nr.: 39 34 54 98
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 16. februar 2018
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Roskilde
Direktion	Jacob Lade Nielsen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Tønder Sparekasse Vestergade 16 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med fast ejendom og opførelse heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 282.038, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 245.724.

Finansiering

Det er ledelsens opfatelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, dets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten, samt ledelsesberetning. I henhold til selskabslovens §119 skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Årsrapporten er aflagt efter going concern, da selskabets pengeinstitut har tilkendegivet de fortsat stiller kreditfaciliteter til rådighed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet forventer, at projektet er færdigafsluttet senest 1. november 2020 og har ved aflæggelse af årsrapporten indgået bindende salgsaftaler for boligerne.

Den samlede salgspris forventes at udgøre t.kr. 18.470. Færdiggørelsesgraden for projektet pr. 31.12.2019 anlås til at udgøre ca. 50%.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttotab		-17.023	-10.240
Finansielle omkostninger	2	<u>-265.015</u>	<u>-78.446</u>
Resultat før skat		-282.038	-88.686
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-282.038</u>	<u>-88.686</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-282.038</u>	<u>-88.686</u>
		<u>-282.038</u>	<u>-88.686</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>6.894.776</u>	<u>3.174.858</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.894.776</u>	<u>3.174.858</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.894.776</u>	<u>3.174.858</u>
Andre tilgodehavender		<u>482.786</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>482.786</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>482.786</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.377.562</u></u>	<u><u>3.174.858</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-295.724	-13.686
Egenkapital	4	-245.724	36.314
Kreditinstitutter		7.584.494	3.128.544
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.292	0
Anden gæld		11.500	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		7.623.286	3.138.544
Gældsforpligtelser i alt		7.623.286	3.138.544
Passiver i alt		7.377.562	3.174.858
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det er ledelsens opfatelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, dets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten, samt ledelsesberetning. I henhold til selskabslovens §119 skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Årsrapporten er aflagt efter going concern, da selskabets pengeinstitut har tilkendegivet de fortsat stiller kreditfaciliteter til rådighed. Der henvises iøvrigt til ledelsesberetningen for en uddybning af ovenstående forhold.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	265.015	78.446
	<u>265.015</u>	<u>78.446</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringssej- ndomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	3.174.858
Tilgang i årets løb	<u>3.719.918</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>6.894.776</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>6.894.776</u>

Forventes solgt indenfor en årerække.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-13.686	36.314
Årets resultat	0	-282.038	-282.038
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-295.724	-245.724

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ciseb Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed fra 3. mand.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 3.000 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olesvej ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af investeringsejendommen indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på grunde. Der afskrives ikke på bygninger der ikke er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.