

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.  
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk  
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

**Ølsted Byudvikling ApS**  
**Husumgårdvej 1**  
**8380 Trige**

**CVR-nr: 40 35 18 84**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

**(4. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. december 2023

---

Dirigent, Dan Troelsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	8
Ledelsesberetning	9

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ølsted Byudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 4. december 2023

### Direktion

Dan Troelsen

Steen Mickey Jensen

### Bestyrelse

Jeppe Nørregaard  
Formand

Dan Troelsen

Henning Brund

Steen Mickey Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Ølsted Byudvikling ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ølsted Byudvikling ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2**

Selskabets har i regnskabsåret ikke indberettet moms rettidigt, hvilket kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Risskov, den 4. december 2023

**REVISORHUSET**  
**godkendte revisorer a/s**  
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen  
Registreret revisor  
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ølsted Byudvikling ApS Husumgårdvej 1 8380 Trige
	CVR-nr.: 40 35 18 84 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Jeppé Nørregaard, formand Dan Troelsen Henning Brund Steen Mickey Jensen
<b>Direktion</b>	Dan Troelsen Steen Mickey Jensen
<b>Revisor</b>	REVISORHUSET godkendte revisorer a/s Ravnsøvej 52 8240 Risskov

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udvikling af ejendomsprojekter, køb og salg af fast ejendom, udvikling af forskellige projekter, udstykning m.m..

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>171.151</b>	<b>-8.125</b>
Andre finansielle indtægter	42.457	0
Andre finansielle omkostninger	-14.512	-12.051
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>199.096</b>	<b>-20.176</b>
Skat af årets resultat	-31.856	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>167.240</b>	<b>-20.176</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	167.240	-20.176
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>167.240</b>	<b>-20.176</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER

	2023	2022
Kapitalandele i kapitalinteresser	100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Andre tilgodehavender	1.190.818	90.000
Periodeafgrænsningsposter	25.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.215.818</b>	<b>90.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>129.352</b>	<b>44.044</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.345.170</b>	<b>134.044</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.445.170</b>	<b>234.044</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	95.767	-71.473
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>195.767</b>	<b>28.527</b>
Selskabsskat	31.856	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31.856</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.016.589	6.250
Anden gæld	0	199.267
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	200.958	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.217.547</b>	<b>205.517</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.249.403</b>	<b>205.517</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.445.170</b>	<b>234.044</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	31.856	0
	<u>31.856</u>	<u>0</u>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ølsted Byudvikling ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt arbejdet er udført inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Brund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d961e18f-754c-42eb-b42f-318cdb03eccc

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-14 09:05:38 UTC



## Steen Mickey Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: efb9eda-82bf-45ad-b3f3-b8bce866c259

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-14 10:12:50 UTC



## Steen Mickey Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: efb9eda-82bf-45ad-b3f3-b8bce866c259

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-14 10:12:50 UTC



## Dan Elvin Schaldemose Troelsen

Direktionsmedlem

Serienummer: 4927c8e5-ed23-4444-9e3b-f7277ed7d193

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-12-19 15:42:55 UTC



## Dan Elvin Schaldemose Troelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4927c8e5-ed23-4444-9e3b-f7277ed7d193

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-12-19 15:42:55 UTC



## Jeppé Nørregaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5e29e7cf-d29e-4506-a764-3ab94f67e016

IP: 185.130.xxx.xxx

2023-12-21 17:27:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: GE2K6-8Y86E-G5LBE-WGXMIX-V3ZOD-0A33N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gert Kjeld Andersen

Registreret revisor

Serienummer: fe5e69de-f280-4d05-ab70-559dda729dec

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-12-24 12:31:08 UTC



## Dan Elvin Schaldemose Troelsen

Dirigent

Serienummer: 4927c8e5-ed23-4444-9e3b-f7277ed7d193

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-12-29 12:24:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**