

---

# *Ølgod Ejendomme ApS*

Stenbro Allè 10, 6650 Brørup

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 41 91 14 33

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/7 2022

Svend Aage Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ølgod Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 6. juli 2022

## Direktion

Svend Aage Jensen  
Direktør

Kurt Eg  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ølgod Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ølgod Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 6. juli 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ølgod Ejendomme ApS

Stenbro Allè 10  
6650 Brørup

CVR-nr: 41 91 14 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 11. november 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejen

## Direktion

Svend Aage Jensen  
Kurt Eg

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>433.290</b>	<b>423.361</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-131.975	-280.418
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>301.315</b>	<b>142.943</b>
Finansielle omkostninger		-118.150	-28.040
<b>Resultat før skat</b>		<b>183.165</b>	<b>114.903</b>
Skat af årets resultat	2	-40.796	-20.242
<b>Årets resultat</b>		<b>142.369</b>	<b>94.661</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	142.369	94.661
	<b>142.369</b>	<b>94.661</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.245.701	3.377.676
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.245.701</b>	<b>3.377.676</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.245.701</b>	<b>3.377.676</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.911.074	237.587
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.911.074</b>	<b>237.587</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86.077</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.997.151</b>	<b>237.587</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.242.852</b>	<b>3.615.263</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		1.726.067	1.583.698
<b>Egenkapital</b>		<b>2.026.067</b>	<b>1.883.698</b>
Hensættelse til udskudt skat		172.000	191.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>172.000</b>	<b>191.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.764.989	1.090.929
Kreditinstitutter		0	60.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.764.989</b>	<b>1.151.323</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	212.000	115.000
Kreditinstitutter	4	0	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		59.796	66.242
Anden gæld		0	75.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>279.796</b>	<b>389.242</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.044.785</b>	<b>1.540.565</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.242.852</b>	<b>3.615.263</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	1.583.698	1.883.698
Årets resultat	0	142.369	142.369
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>300.000</b>	<b>1.726.067</b>	<b>2.026.067</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning og udvikling af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

2021	2020
DKK	DKK

## 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	59.796	66.242
Årets udskudte skat	-19.000	-46.000
	<u>40.796</u>	<u>20.242</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	6.412.424
Kostpris 31. december	<u>6.412.424</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.034.748
Årets afskrivninger	131.975
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.166.723</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.245.701</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.916.989	620.929
Mellem 1 og 5 år	848.000	470.000
Langfristet del	2.764.989	1.090.929
Inden for 1 år	212.000	115.000
	<u>2.976.989</u>	<u>1.205.929</u>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	60.394
Langfristet del	0	60.394
Inden for 1 år	0	125.000
Kortfristet del	0	125.000
	<u>0</u>	<u>185.394</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.245.701 3.377.676

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.845, der giver pant i grunde og bygninger 3.245.701 3.377.676

### Eventualaktiver

Selskabet har indgået kontrakt om udlejning af grundareal. Lejeaftalen kan opsiges skriftlig med 12 måneders varsel, dog tidligst fra 1. oktober 2025.

# Noter til årsregnskabet

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Brørup Traktor- og Maskincenter ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ølgod Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger

30 år

# Noter til årsregnskabet

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.