

**Ølbyvej 182 ApS**

**Ølsemagle Kirkevej 64**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 43 36 16 35)**

## **Årsrapport for 2022/23**

Regnskabsperiode 28. juni 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023

---

Flemming Vincent Vestergaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 28. juni 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ølbyvej 182 ApS  
Ølsemagle Kirkevej 64  
4600 Køge

CVR-nr.: 43 36 16 35  
Regnskabsperiode: 28. juni 2022 - 30. juni 2023

**Direktion** Jakob Kristensen  
Karsten Vincent Vestergaard

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 28. juni 2022 - 30. juni 2023 for Ølbyvej 182 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

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 regnskabsåret 28. juni 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. december 2023

### Direktion

Jakob Kristensen

Karsten Vincent Vestergaard

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

4

**Til kapitalejerne i Ølbyvej 182 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ølbyvej 182 ApS for 28. juni 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 19. december 2023

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Leo Kjeldsmark  
statsautoriseret revisor  
mne26911

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er opførelse og udlejning af boliger.

### **Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et underskud på kr. 220.349. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 28. juni 2022 - 30. juni 2023 og balancen pr. 30. juni 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

Selskabets ejere understøtter selskabet med likviditet ved behov, hvorfor selskabet kan opretholdes som going concern. Ledelsen forventer selskabskapitalen reableret gennem positive driftsresultater i fremtiden.

## GENERELT

Årsregnskabet for Ølbyvej 182 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år

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

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 28. juni - 30. juni

9

<u>Note</u>	2022/23 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-35.874</b>
Af- og nedskrivninger	-26.361
<b>Driftsresultat</b>	<b>-62.235</b>
Andre finansielle omkostninger	-212.828
<b>Resultat før skat</b>	<b>-275.063</b>
3 Skat af årets resultat	54.714
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-220.349</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-220.349
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-220.349</b>

Balance pr. 30. juni

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2022/23 kr.
Grunde og bygninger	4.809.689
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.809.689</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.809.689</b>
Udskudt skatteaktiv	54.714
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>54.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.843.082</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.897.796</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.707.485</b>

Balance pr. 30. juni

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-220.349
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-180.349</u></b>
Kreditinstitutter m.v.	1.618.000
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.618.000</u></b>
Kreditinstitutter m.v.	132.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	177.190
Anden gæld	4.948.144
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>5.269.834</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>6.887.834</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>6.707.485</u></b>
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>	
<b>Usædvanlige forhold</b>	
Ledelsen forventer selskabskapitalen retableret ved fremtidig indtjening.	
Selskabets ejere har afgivet støtteerklæring og understøtter selskabet ved behov.	
<b>2 Personaleomkostninger</b>	
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.	
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-54.714
	<u><b>-54.714</b></u>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:	
Ejerpantebrev i ejendom	<u>1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>4.809.689</u>

# 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.”

## Jakob Kristensen

### Direktør

På vegne af: Ølbyvej 182 ApS

Serienummer: 7a59238c-d7f1-422f-b9be-3f54ec2ebbe9

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-20 20:07:29 UTC



## Karsten Vincent Vestergaard

### Direktør

På vegne af: Ølbyvej 182 ApS

Serienummer: 133f8cf4-f6ed-43ef-979c-137a0a28c99f

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-12-20 21:13:20 UTC



## Karsten Vincent Vestergaard

### Kapitalejer

På vegne af: Ølbyvej 182 ApS

Serienummer: 133f8cf4-f6ed-43ef-979c-137a0a28c99f

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-12-20 21:13:20 UTC



## Leo Kjeldsmark

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 1430d9e8-f468-4efe-a43b-6efcc02ef258

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-12-21 07:22:20 UTC



## Flemming Vincent Vestergaard

### Dirigent

På vegne af: Ølbyvej 182 ApS

Serienummer: 435567c7-199b-4343-af45-88909371b490

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-12-22 09:41:20 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**