

**Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS**

Strædet 6  
Drejø  
5700 Svendborg  
CVR-nr. 78 62 57 16

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. april 2019

---

Ole Fritzner Jørgensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegnin	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2018	
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ole Jørgensens Ejendomsselskab 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Svendborg, den 25. marts 2019

### Direktion

Ole Fritzner Jørgensen

### Bestyrelse

Lars Jørgensen

Ole Fritzner Jørgensen

Edith Holmstrup Jørgensen

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

### *Til kapitalejerne i Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS*

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

København, den 25. marts 2019

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33231

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS Strædet 6 Drejø 5700 Svendborg  CVR-nr.: 78 62 57 16  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 28. juni 1985 Regnskabsår: 34. regnskabsår  Hjemsted: Svendborg
<b>Bestyrelse</b>	Lars Jørgensen Ole Fritzner Jørgensen Edith Holmstrup Jørgensen
<b>Direktion</b>	Ole Fritzner Jørgensen
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af driftsmidler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 22.868, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.896.548.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 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.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Andre eksterne omkostninger		-23.468	-30.964
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-23.468</b>	<b>-30.964</b>
Finansielle indtægter	1	84.907	86.721
Finansielle omkostninger	2	-32.033	-677
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.406</b>	<b>55.080</b>
Skat af årets resultat	3	-6.538	-12.267
<b>Årets resultat</b>		<b><u>22.868</u></b>	<b><u>42.813</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		108.000	105.800
Overført resultat		-85.132	-62.987
		<b><u>22.868</u></b>	<b><u>42.813</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		963.768	898.114
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>963.768</b>	<b>898.114</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>963.768</b>	<b>898.114</b>
Andre tilgodehavender		1.128	2.850
Udskudt skatteaktiv		2.255	3.007
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.383</b>	<b>5.857</b>
Værdipapirer		823.735	842.676
<b>Værdipapirer</b>		<b>823.735</b>	<b>842.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>119.233</b>	<b>250.726</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>946.351</b>	<b>1.099.259</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.910.119</b>	<b>1.997.373</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		365.000	365.000
Overført resultat		1.423.548	1.508.680
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.896.548</u></b>	<b><u>1.979.480</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.250	10.000
Selskabsskat		3.238	7.809
Anden gæld		<u>83</u>	<u>84</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.571</u></b>	<b><u>17.893</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>13.571</u></b>	<b><u>17.893</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.910.119</u></b>	<b><u>1.997.373</u></b>

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>84.907</u>	<u>86.721</u>
	<u><b>84.907</b></u>	<u><b>86.721</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>32.033</u>	<u>677</u>
	<u><b>32.033</b></u>	<u><b>677</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.786	11.264
Årets udskudte skat	<u>752</u>	<u>1.003</u>
	<u><b>6.538</b></u>	<u><b>12.267</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	365.000	1.508.680	105.800	1.979.480
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	-85.132	0	-85.132
Foreslået udbytte	0	0	108.000	108.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>365.000</b>	<b>1.423.548</b>	<b>108.000</b>	<b>1.896.548</b>

Virksomhedskapitalen består af 365.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.