

Entreprenør Ole Pedersen Kalundborg ApS  
Røsnæsvej 156  
4400 Kalundborg

CVR-nr: 83 04 78 28

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den ~~13~~ 17/11 2016

  
Ole Pedersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for  
Entreprenør Ole Pedersen Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser  
betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og  
finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30.  
juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15. november 2016

Direktion:

  
Ole Pedersen

**Til kapitalejerne af Entreprenør Ole Pedersen Kalundborg ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Entreprenør Ole Pedersen Kalundborg ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 15. november 2016

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Entreprenør Ole Pedersen Kalundborg ApS  
Røsnæsvej 156  
4400 Kalundborg

Telefon: 59 50 82 01  
Telefax: 59 50 12 51  
E-mail: info@ole-pedersen.dk

CVR-nr.: 83 04 78 28  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Ole Pedersen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2. sal  
4400 Kalundborg

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Entreprenør Ole Pedersen Kalundborg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### **Lejeindtægter af investeringsejendomme**

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdireguleringen omfatter årets regulering til dagsværdi.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer, mv.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

Selskabet indgår i en koncern og er som følge heraf sambeskattet med denne. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og bliver afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

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

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 restværdier:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

**Andre tilgodehavender - deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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



acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. P. t. 22%. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### **Andre gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>139.583</b>	<b>-94.802</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>139.583</b>	<b>-94.802</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.100.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>139.583</b>	<b>1.005.198</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.445	28.727
Andre finansielle indtægter	360	330
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	99.553	90.232
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-43.983	-43.605
Andre finansielle omkostninger	-21.731	-52.267
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>202.227</b>	<b>1.028.615</b>
Skat af årets resultat	-206.491	107.617
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-4.264</b>	<b>1.136.232</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	28.445	28.727
Overført resultat	-32.709	1.107.505
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-4.264</b>	<b>1.136.232</b>

AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	3.361.500	3.361.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.361.500</b>	<b>3.361.500</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	301.697	273.252
3 Deposita	300.000	300.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>601.697</b>	<b>573.252</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.963.197</b>	<b>3.934.752</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.713.988	2.604.596
Selskabsskat	107.617	158.292
Andre tilgodehavender	-2.366	14.948
Periodeafgrænsningsposter	80.750	80.750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.899.989</b>	<b>2.858.586</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.560	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>10.560</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.534</b>	<b>23.222</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.922.083</b>	<b>2.881.808</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>6.885.280</b>	<b>6.816.560</b>

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	237.447	209.002
Overført resultat	3.079.199	3.111.909
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>3.516.646</b>	<b>3.520.911</b>
Hensættelse til udskudt skat	206.491	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>206.491</b>	<b>0</b>
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	1.677.000	1.677.000
Deposita	43.600	35.100
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.720.600</b>	<b>1.712.100</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.076.695	1.113.886
Anden gæld	18.694	5.827
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	331.154	448.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.441.543</b>	<b>1.583.549</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.162.143</b>	<b>3.295.649</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>6.885.280</b>	<b>6.816.560</b>

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15	
<b>1 Selskabets væsentligste aktivitet</b>			
Selskabets aktiviteter er udlejning af driftsmidler og ejendomme.			
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	2016	2015	
Kostpris, primo	64.250	64.250	
	<hr/>	<hr/>	
Kostpris 30. juni 2016	64.250	64.250	
	<hr/>	<hr/>	
Op- og nedskrivninger primo	209.002	180.275	
Årets resultatandele	28.445	28.727	
	<hr/>	<hr/>	
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	237.447	209.002	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>301.697</b>	<b>273.252</b>	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
<b>Navn og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
JensOle Byg ApS, Kalundborg	50,4%	594.607	52.439
<b>3 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		Deposita	
Kostpris, primo		300.000	
		<hr/>	
Kostpris 30. juni 2016		300.000	
		<hr/>	
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>300.000</b>	
		<hr/> <hr/>	

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	209.002	28.445	237.447
Overført resultat	3.111.908	-32.709	3.079.199
	<u>3.520.910</u>	<u>-4.264</u>	<u>3.516.646</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	1.677.000	1.677.000	1.677.000
Deposita	35.100	43.600	0
	<u>1.712.100</u>	<u>1.720.600</u>	<u>1.677.000</u>

**6 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i en koncern. Som følge heraf hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.677.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 3.000.000.