



## **Olsen & Haarkjær ApS**

c/o Bjørn Olsen  
Møngevej 13  
3210 Vejby

**CVR-nr. 31 49 85 11**

### **Årsrapport for 2014/15**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17-03-2016

---

Bjørn Olsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Olsen & Haarkjær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Vejby, den 17. marts 2016

**Direktion**

Bjørn Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Olsen & Haarkjær ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Olsen & Haarkjær ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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.

Helsinge, den 17. marts 2016

Møller-Jensen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Olsen & Haarkjær ApS c/o Bjørn Olsen Møngevej 13 3210 Vejby  CVR-nr.: 31 49 85 11 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Stiftet: 1. juni 2008 Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Bjørn Olsen
<b>Revisor</b>	Møller-Jensen statsautoriseret revisionsanpartsselskab Frederiksborgvej 14, 1. 3200 Helsingø
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Rundinsvej 4 3200 Helsingø

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med køb og salg, udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på DKK 235.945, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 412.885.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet yderligere 2 ejendomme, hvorved egenkapitalen er reableret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olsen & Haarkjær ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i DKK

### 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.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved indregnes i resultatopgørelsen i de perioder de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder avance ved afhændelse af ejendomme samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration m.v

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>490.310</b>	<b>49.148</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-39.329	-16.169
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>450.981</b>	<b>32.979</b>
Finansielle omkostninger	2	-215.036	-165.036
<b>Resultat før skat</b>		<b>235.945</b>	<b>-132.057</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>235.945</u></b>	<b><u>-132.057</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Til overført resultat		235.945	-132.057
		<b><u>235.945</u></b>	<b><u>-132.057</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Grunde og bygninger		3.063.420	1.269.093
Ejendomme under opførelse		<u>0</u>	<u>1.711.790</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>3.063.420</b></u>	<u><b>2.980.883</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.063.420</b></u>	<u><b>2.980.883</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.063.420</b></u></u>	<u><u><b>2.980.883</b></u></u>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-537.885	-773.830
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-412.885</b>	<b>-648.830</b>
Gæld til realkreditinstitutter		785.511	809.009
Deposita		15.000	15.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>800.511</b>	<b>824.009</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	21.668	18.192
Banker		1.872.973	2.015.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.750	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		167.197	160.766
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		271.076	254.941
Anden gæld		314.130	341.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.675.794</b>	<b>2.805.704</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.476.305</b>	<b>3.629.713</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.063.420</b>	<b>2.980.883</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har negativ egenkapital ved regnskabsårets udløb. Årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift, da det forventes at finansieringstilsagn videreføres, samt at egenkapitalen retableres ifm. salg af ejendommene i det kommende regnskabssår.

	<u>2014/15</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.431	7.656
Andre finansielle omkostninger	<u>208.605</u>	<u>157.380</u>
	<b><u>215.036</u></b>	<b><u>165.036</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Ejendomme under opførel- se</u>
Kostpris primo	1.317.077	1.711.790
Tilgang i årets løb	0	1.047.009
Afgang i årets løb	-925.143	0
Overførsler i årets løb	<u>2.758.799</u>	<u>-2.758.799</u>
Kostpris ultimo	<u>3.150.733</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	47.984	0
Årets afskrivninger	<u>39.329</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>87.313</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.063.420</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-773.830	-648.830
Årets resultat	0	235.945	235.945
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-537.885</b>	<b>-412.885</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	827.201	807.179	21.668	727.000
Deposita	15.000	15.000	0	0
	<b>842.201</b>	<b>822.179</b>	<b>21.668</b>	<b>727.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er er deponeret til sikkerhed for bankgæld.