

Ollerup Fyn A/S

Strandvej 78, 5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 30 71 86 31

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2026

Dirigent:

.....
Jens Christian Clausen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ollerup Fyn A/S
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ollerup Fyn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 6. marts 2026
Direktion:

.....
Jens Christian Clausen

Bestyrelse:

.....
Vibeke Clausen
formand

.....
Christina Clausen

.....
Jens Christian Clausen

.....
Carsten Møller

Ollerup Fyn A/S
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ollerup Fyn A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ollerup Fyn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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 I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Flou
statsaut. revisor
mne32777

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Ollerup Fyn A/S
Adresse, postnr. by	Strandvej 78, 5762 Vester Skerninge
CVR-nr.	30 71 86 31
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vibeke Clausen, formand Christina Clausen Jens Christian Clausen Carsten Møller
Direktion	Jens Christian Clausen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Tinghusgade 22, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 44.634 kr. mod et overskud på 55.406 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 1.224.309 kr.

Ollerup Fyn A/S
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Nettoomsætning	578.139	608.619
	Eksterne omkostninger	-236.096	-211.042
	Bruttoresultat	342.043	397.577
2	Personaleomkostninger	-85.035	-66.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-130.809	-170.141
	Resultat før finansielle poster	126.199	161.436
3	Finansielle omkostninger	-68.964	-90.341
	Resultat før skat	57.235	71.095
4	Skat af årets resultat	-12.601	-15.689
	Årets resultat	44.634	55.406

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>44.634</u>	<u>55.406</u>
<u>44.634</u>	<u>55.406</u>

Ollerup Fyn A/S
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.266.366	4.365.859
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>31.316</u>
		<u>4.266.366</u>	<u>4.397.175</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.266.366</u>	<u>4.397.175</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.839	10.785
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	9.267	0
	Andre tilgodehavender	4.034	47.010
	Periodeafgrænsningsposter	<u>20.220</u>	<u>0</u>
		<u>61.360</u>	<u>57.795</u>
	Likvide beholdninger	<u>210.975</u>	<u>52.204</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>272.335</u>	<u>109.999</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.538.701</u></u>	<u><u>4.507.174</u></u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	950.000	950.000
Overført resultat	274.309	229.675
Egenkapital i alt	1.224.309	1.179.675
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	25.502	3.634
Hensatte forpligtelser i alt	25.502	3.634
Gældsforpligtelser		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	645.274	822.078
Anden gæld	0	30.000
	645.274	852.078
Kortfristede gældsforpligtelser		
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
Pengekreditorer	173.000	163.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	318.000	412.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	175.611	314.579
Anden gæld	1.714.959	1.520.959
Periodeafgrænsningsposter	91.562	5.791
	170.484	55.458
	2.643.616	2.471.787
Gældsforpligtelser i alt	3.288.890	3.323.865
PASSIVER I ALT	4.538.701	4.507.174

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Ollerup Fyn A/S
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	950.000	174.269	1.124.269
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>55.406</u>	<u>55.406</u>
Egenkapital 1. januar 2025	950.000	229.675	1.179.675
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>44.634</u>	<u>44.634</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>950.000</u>	<u>274.309</u>	<u>1.224.309</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ollerup Fyn A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til ydelsen fra lejer.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt bestyrelseshonorar, inkl. omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>85.035</u>	<u>66.000</u>
	<u>85.035</u>	<u>66.000</u>

Virksomheden har ingen ansatte ud over direktion og bestyrelse.

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.000	22.000
Andre finansielle omkostninger	<u>44.964</u>	<u>68.341</u>
	<u>68.964</u>	<u>90.341</u>

Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat
Refusion i sambeskatning

21.868	3.279
<u>-9.267</u>	<u>12.410</u>
<u>12.601</u>	<u>15.689</u>

Materielle anlægsaktiver

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
----------------------------	--	--------------

kr.

Kostpris 1. januar 2025	<u>7.203.499</u>	<u>1.068.849</u>	<u>8.272.348</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>7.203.499</u>	<u>1.068.849</u>	<u>8.272.348</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>2.837.640</u>	<u>1.037.533</u>	<u>3.875.173</u>
Årets afskrivninger	<u>99.493</u>	<u>31.316</u>	<u>130.809</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.937.133</u>	<u>1.068.849</u>	<u>4.005.982</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>4.266.366</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.266.366</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. 295 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med JCC Fyn ApS. Som datterselskab hæfter virksomheden ubegrænset og solidarisk med modervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev 2.000 t.kr. forefindes i selskabets eget regi og er ikke stillet til sikkerhed for 3. mand.

I virksomhedens ejendomme er der udover ovennævnte panthæftelser udstedt afgiftspantebreve på nominelt 731 t.kr., der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
JCC Fyn ApS	Strandvej 78, Vester Skerninge