

Olsen Metaltrykkeri Ejendomme ApS

Hadsundvej 8
2610 Rødovre

CVR-nr. 43071475

Årsrapport 2024/25

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 19. november 2025

Stig Nalbandian
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Olsen Metaltrykkeri Ejendomme ApS
Hadsundvej 8
2610 Rødovre

CVR-nr.: 43071475

Direktion

Stig Nalbandian

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 192.024 mod DKK 263.529 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 4.184.873.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Olsen Metaltrykkeri Ejendomme 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 19. november 2025

I direktionen

Stig Nalbandian
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Olsen Metaltrykkeri Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olsen Metaltrykkeri Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 19. november 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen
Statsautoriseret revisor
mne29419

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter og amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Stig Nalbandian Holding ApS som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttofortjeneste		774.636	821.643
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-214.904	-214.904
Resultat af primær drift		559.732	606.739
Finansielle indtægter	3	31.555	174
Finansielle omkostninger	4	-344.752	-267.994
Resultat før skat		246.535	338.919
Skat af årets resultat	5	-54.511	-75.390
Årets resultat		192.024	263.529

Resultatdisponering

	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	192.024	263.529
Årets resultat	192.024	263.529

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2025</u>	<u>30-06-2024</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.849.986	10.064.890
Materielle anlægsaktiver	6,8	9.849.986	10.064.890
Anlægsaktiver		9.849.986	10.064.890
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.013	11.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.214.077	652.082
Periodeafgrænsningsposter		0	8.082
Tilgodehavender		1.226.090	671.830
Likvide beholdninger		67.474	0
Omsætningsaktiver		1.293.564	671.830
Aktiver i alt		11.143.550	10.736.720

Passiver

	Note	30-06-2025	30-06-2024
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.144.873	3.952.849
Egenkapital		4.184.873	3.992.849
Hensættelser til udskudt skat	5	761.710	744.403
Hensatte forpligtelser		761.710	744.403
Gæld til kreditinstitutter		5.816.523	5.645.338
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	37.204	766
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.853.727	5.646.104
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		192.556	154.081
Gæld til kreditinstitutter		0	120.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.600	15.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	766	0
Anden gæld		134.318	63.544
Kortfristede gældsforpligtelser		343.240	353.364
Gældsforpligtelser		6.196.967	5.999.468
Passiver i alt		11.143.550	10.736.720
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2023	40.000	3.689.320	3.729.320
Overført via resultatdisponeringen		263.529	263.529
Egenkapital pr. 1. juli 2024	40.000	3.952.849	3.992.849
Overført via resultatdisponeringen		192.024	192.024
Egenkapital pr. 30. juni 2025	40.000	4.144.873	4.184.873

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	214.904	214.904
I alt	<u>214.904</u>	<u>214.904</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.403	0
Andre finansielle indtægter	152	174
I alt	<u>31.555</u>	<u>174</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	160.881
Øvrige finansielle omkostninger	344.752	107.113
I alt	<u>344.752</u>	<u>267.994</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2024	766	744.403		
Skat af årets resultat	37.204	17.307	54.511	75.390
Skyldig pr. 30. juni 2025	37.970	761.710		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			54.511	75.390
Som er indregnet således i balancen:				
Hensatte forpligtelser		761.710		
Langfristede gældsforpligtelser	37.204			
Kortfristede gældsforpligtelser	766			
I alt	37.970	761.710		

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2023/24
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2024	13.444.751	13.444.751	13.444.751
Kostpris pr. 30. juni 2025	13.444.751	13.444.751	13.444.751
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2024	-3.379.861	-3.379.861	-3.164.957
Årets afskrivninger	-214.904	-214.904	-214.904
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2025	-3.594.765	-3.594.765	-3.379.861
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	9.849.986	9.849.986	10.064.890

Noter, fortsat

7. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2025</u>	<u>30-06-2024</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	6.009.079	5.799.419
I alt	<u>6.009.079</u>	<u>5.799.419</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til kreditinstitutter	192.556	154.081
I alt	<u>192.556</u>	<u>154.081</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til kreditinstitutter	4.984.848	4.955.603
I alt	<u>4.984.848</u>	<u>4.955.603</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2024/25</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til sikker-</u>
	DKK	<u>hed</u>
		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut og tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut	10.920.316	9.849.986

9. Eventualforpligtelser

Olsen Metaltrykkeri Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Olsen Metaltrykkeri Ejendomme ApS har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution overfor tredjemands engagement med kreditinstitut. Gælden udgør på balancedagen

632.181