

# OL-Bolig ApS

Møllevangsvej 2 C st th, 3360 Liseleje  
CVR-nr. 44 61 28 95

## Årsrapport for regnskabsåret 30.01.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.10.25

Camilla Ditlev Lohse  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Hillerød**  
Roskildevej 12A  
3400 Hillerød

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

OL-Bolig ApS  
Møllevangsvej 2 C st th  
3360 Liseleje  
Hjemsted: Halsnæs  
CVR-nr.: 44 61 28 95  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Camilla Ditlev Lohse  
Judith Hagbarth Mørch-Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30.01.24 - 30.06.25 for OL-Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30.01.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Liseleje, den 19. september 2025

**Direktionen**

Camilla Ditlev Lohse

Judith Hagbarth Mørch-Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i OL-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OL-Bolig ApS for regnskabsåret 30.01.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisoreres 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 18. september 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Bjarne Dahl

MNE-nr. mne2582

	30.01.24	30.06.25	DKK
Note			
<b>Bruttofortjeneste</b>			<b>2.154.976</b>
2 Personaleomkostninger			-1.226.695
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>			<b>928.281</b>
Finansielle indtægter			1.840
Finansielle omkostninger			-5.640
<b>Resultat før skat</b>			<b>924.481</b>
Skat af årets resultat			-206.162
<b>Årets resultat</b>			<b>718.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret			500.000
Overført resultat			218.319
<b>I alt</b>			<b>718.319</b>

**AKTIVER**

	30.06.25
	DKK
Note	
Deposita	7.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.500</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.300
Andre tilgodehavender	1.000
Periodeafgrænsningsposter	31.838
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>45.138</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.202.172</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.247.310</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.254.810</b>

**PASSIVER**

	30.06.25
Note	DKK
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	218.319
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>758.319</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.315
Selskabsskat	206.162
Anden gæld	256.014
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>496.491</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>496.491</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.254.810</b>

3 Andre forpligtelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 30.01.24 - 30.06.25				
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering	0	218.319	500.000	718.319
Saldo pr. 30.06.25	40.000	218.319	500.000	758.319

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	1.110.086
Pensioner	12.261
Andre omkostninger til social sikring	15.511
Andre personaleomkostninger	88.837
<hr/>	
I alt	1.226.695
<hr/>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2
<hr/>	

**3. Andre forpligtelser**

Selskabet har indgået huslejekontrakter med opsigelsesvarsel på 3 måneder på selskabets lejemål, med en forpligtelse på t.kr. 7,5 pr. 30.6.2025

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

##### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

##### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

##### **BALANCE**

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.