



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Ole G. Hansen Udlejningssselskab af 30.6.1991 ApS

Ørstedsgade 76
6400 Sønderborg

CVR nr. 15 80 69 07

Årsrapport for 2024
(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
17. juni 2025

Karin Gregers Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Sønderborg, den 17. juni 2025

Direktion

Karin Gregers Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 17. juni 2025

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg, CMA
Rigistreret revisor
mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt driftsmateriel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 12.536, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.490.832.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole G. Hansen Udlejningsselskab af 30.6.1991 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. den indgåede kontrakt.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsforsikringer, ejendomsskatter, renovation, vedligeholdelse m.m., som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	21-50 år	3.431.240 kr.

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		313.342	156
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-80.878	-81
Resultat før finansielle poster		232.464	75
Finansielle indtægter		407	36
Finansielle omkostninger		-235.045	-225
Resultat før skat		-2.174	-114
Skat af årets resultat		-10.362	0
Årets resultat		-12.536	-114
Reserve for opskrivninger		-26.052	-26
Overført resultat		13.516	-88
		-12.536	-114

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.016.694	6.069
Materielle anlægsaktiver		6.016.694	6.069
Anlægsaktiver i alt		6.016.694	6.069
Selskabsskat		0	4
Andre tilgodehavender		0	211
Tilgodehavender		0	215
Likvide beholdninger		22.405	34
Omsætningsaktiver i alt		22.405	249
Aktiver i alt		6.039.099	6.318

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		492.000	492
Reserve for opskrivninger		458.686	485
Overført resultat		540.146	527
Egenkapital	1	1.490.832	1.504
Gæld til realkreditinstitutter		2.985.791	3.126
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.985.791	3.126
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	139.951	134
Banker		497.269	694
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.700	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		775.237	745
Selskabsskat		10.362	0
Anden gæld		22.032	17
Deposita		113.925	98
Kortfristede gældsforpligtelser		1.562.476	1.688
Gældsforpligtelser i alt		4.548.267	4.814
Passiver i alt		6.039.099	6.318
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Oplysning om dagsværdi			

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
1 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	484.738	511
Årets regulering	-26.052	-26
	458.686	485

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.260.855	2.985.791	139.951	2.550.610
	3.260.855	2.985.791	139.951	2.550.610

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.125, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.016

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.610, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Karin Gregers Hansen

Navn returneret af MitId: Karin Gregers Hansen
Direktør
ID: fc45301e-f9ec-46bd-8bf5-5c3ee7bfa783
IP-adresse: 194.239.188.2:44843
Dato for underskrift: 17-06-2025 13:09:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Claus Kindberg

Navn returneret af MitId: Claus Kindberg
Revisor
På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt
Revisionsaktieselskab
ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a
IP-adresse: 95.154.16.7:61078
Dato for underskrift: 17-06-2025 13:22:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Karin Gregers Hansen

Navn returneret af MitId: Karin Gregers Hansen
Dirigent
ID: fc45301e-f9ec-46bd-8bf5-5c3ee7bfa783
IP-adresse: 194.239.188.2:33851
Dato for underskrift: 17-06-2025 13:55:34 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 662760qkHtt252629830