

# **OLDAGER HOLDING ApS**

Oldager 1  
8520 Lystrup

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/07/2021**

---

**Jan Krog**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

OLDAGER HOLDING ApS  
Oldager 1  
8520 Lystrup

CVR-nr: 28291167  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

**Revisor**

CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Hermodsvej 5A, st. th.  
8230 Åbyhøj  
DK Danmark  
CVR-nr: 33160364  
P-enhed: 1016330201

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Oldager Holding 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30/06/2021

**Direktion**

Jan Krog

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OLDAGER HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OLDAGER HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende,

samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, 30/06/2021

Carsten Mikkelsen , mne28658  
Statsautoriseret revisor  
CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33160364

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er finansiel investering i anden virksomhed med henblik på opbygning af en koncernstruktur. Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter den tilknyttede virksomhed Borea ApS og fire mindre udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat er særligt påvirket af tilfredsstillende afkast på værdipapirer og resultat i datterselskab. For det kommende år forventes et positivt resultat, om end et mindre overskud.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Konsolidering

Selskabet har valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab i.h.t. undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved indtægt af ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	59 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med fradrag af urealiseret koncernintern fortjeneste. I tilfælde, hvor den indre værdi overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 acontoskatte.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>263.473</b>	<b>252.070</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-121.268	-121.268
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>142.205</b>	<b>130.802</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		603.045	195.310
Andre finansielle indtægter		394.795	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-133.597	-120.410
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.006.448</b>	<b>205.702</b>
Skat af årets resultat		-115.676	-30.275
<b>Årets resultat</b>		<b>890.772</b>	<b>175.427</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		395.501	-60.470
Overført resultat		382.271	125.297
<b>I alt</b>		<b>890.772</b>	<b>175.427</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		7.384.541	5.157.809
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>7.384.541</b>	<b>5.157.809</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.205.417	809.916
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.205.417</b>	<b>809.916</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.589.958</b>	<b>5.967.725</b>
Periodeafgrænsningsposter		4.734	4.572
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.734</b>	<b>4.572</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.559.081	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.559.081</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		896.945	6.393
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.460.760</b>	<b>10.965</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.050.718</b>	<b>5.978.690</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		621.463	225.962
Overført resultat		1.916.344	1.534.073
Forslag til udbytte		113.000	110.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.775.807</b>	<b>1.995.635</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	12.298
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>12.298</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.677.568	1.541.816
Deposita		171.000	171.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.848.568</b>	<b>1.712.816</b>
Gæld til realkreditinstitutter		166.133	49.029
Gæld til banker		0	590.827
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.283.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		785.708	632.741
Skyldig selskabsskat		336.586	85.207
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		854.916	900.137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.426.343</b>	<b>2.257.941</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.274.911</b>	<b>3.970.757</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.050.718</b>	<b>5.978.690</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	225.962	1.534.073	110.600	1.995.635
Betalt udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	395.501	382.271	113.000	890.772
Egenkapital, ultimo	125.000	621.463	1.916.344	113.000	2.775.807

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-40.093	-15.434
Renteomkostninger i øvrigt	-93.504	-104.976
	<b>-133.597</b>	<b>-120.410</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.922.752
Tilgang	2.348.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.270.752</b>
Af- og nedskrivning primo	-764.943
Årets afskrivning	-121.268
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-886.211</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.384.541</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.843.701	166.133	3.677.568	3.022.291
Anden gæld	171.000	0	171.000	0
	<b>4.014.701</b>	<b>166.123</b>	<b>3.848.568</b>	<b>3.022.291</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der hæftes solidarisk for skat af sambeskatningsindkomst for sambeskattede selskaber og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Samlet skyldig selskabsskat fremgår af balancen.

Selskabets tilknyttede selskab Valutect Danmark ApS er opløst ved erklæring efter Selskabslovens § 216, hvorfor selskabet hæfter for eventuelle krav i den forbindelse.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 3.928 har selskabet stillet sikkerhed i ejendomme med kr. 4.115.000. Bogført værdi af ejendomme udgør kr. 5.036.542.

## 6. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo året børsnoterede værdipapirer	1.559.081
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	-24.014
Ændringer, der er indregnet i dagsværdireserven, jf. § 49, stk. 3, under egenkapitalen	0

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1