

Ollerup Ejendomme ApS

Metalvej 13

4180 Sorø

CVR-nr.: 30238249

Årsrapport for

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Carsten Hansen
Dirigent


INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	7
Balance pr. 30. september 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ollerup Ejendomme ApS Metalvej 13 4180 Sorø
	CVR-nr.: 30238249 Hjemsted: Sorø Stiftelsesdato: 31. januar 2007 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Carsten Hansen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 22. december 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ollerup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 18. december 2025

Direktion

Carsten Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ollerup Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ollerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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.

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 væsentlig 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.

Slagelse, den 18. december 2025

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at foretage investering, køb og salg samt udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 99 TDKK mod et overskud på 66 TDKK sidste regnskabsår. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 2.940 TDKK. Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		542.550	555.275
Resultat før af- og nedskrivninger		542.550	555.275
Af- og nedskrivninger		-208.808	-207.331
Resultat før finansielle poster		333.742	347.944
Andre finansielle indtægter		1.780	1.549
Finansielle omkostninger	2	-208.251	-264.081
Resultat før skat		127.271	85.412
Skat af årets resultat		-28.072	-18.812
Årets resultat		99.199	66.600

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	99.199	66.600
Resultatdisponering i alt	99.199	66.600

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		8.391.931	8.245.235
Anlægsaktiver i alt		8.391.931	8.245.235
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.770	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.570	16.808
Andre tilgodehavender		56.819	0
Tilgodehavender i alt		80.159	16.808
Likvide beholdninger		66.359	326.313
Omsætningsaktiver i alt		146.518	343.121
Aktiver i alt		8.538.449	8.588.356

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.815.062	2.715.862
Egenkapital i alt		2.940.062	2.840.862
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		569.228	531.586
Hensatte forpligtelser i alt		569.228	531.586
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.424.443	1.713.907
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.424.443	1.713.907
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		281.838	261.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.236.438	3.116.780
Anden gæld		76.440	113.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.604.716	3.502.001
Gældsforpligtelser i alt		5.029.159	5.215.908
Passiver i alt		8.538.449	8.588.356
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	2.715.863	2.840.863
Årets resultat	0	99.199	99.199
Egenkapital, ultimo	125.000	2.815.062	2.940.062

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	126.696	151.674
Øvrige finansielle omkostninger	81.555	112.407
I alt	<u>208.251</u>	<u>264.081</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24	2024/25	Restgæld efter 1 år og før 5 år	Restgæld efter 5 år
	kr	kr	kr	kr
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.713.907</u>	<u>1.424.443</u>	1.189.775	234.668

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med Ollerup Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i årsregnskabet for Ollerup Holding ApS.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.727 TDKK pr. 30. september 2025, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 8.392 TDKK pr. 30. september 2025.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.600 TDKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter.

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ollerup Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder de direkte omkostninger, der er realiseret for at opnå regnskabsårets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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