

M. Olesen Ejendomsselskab ApS

Hvidkildevej 4, Tjørring
7400 Herning

CVR-nr. 37 53 56 72

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8 / 4 2020

Henry Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for M. Olesen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2020

Direktion

Henry Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i M. Olesen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M. Olesen Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Herning, den / 2020

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Carsten Ottosen
statsaut. revisor
mne26913

Selskabsoplysninger

Selskabet

M. Olesen Ejendomsselskab ApS
Hvidkildevej 4, Tjørring
7400 Herning

CVR-nr.: 37 53 56 72
Stiftet: 14. marts 2016
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henry Olesen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Carsten Ottosen, statsaut. revisor
Srishankar Vincent, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for M. Olesen Ejendomsselskab ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Olesen Holding, Herning ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	25 år	kr. 500.000

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019	2018 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	77.022	74
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-24.000	-24
DRIFTSRESULTAT	53.022	50
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-841	0
Andre finansielle omkostninger	-2	0
RESULTAT FØR SKAT	52.179	50
1 Skat af årets resultat.....	-16.742	-16
ÅRETS RESULTAT	35.437	34
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	35
Overført resultat.....	-14.563	-1
DISPONERET I ALT	35.437	34

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger.....	1.004.000	1.028
Materielle anlægsaktiver.....	1.004.000	1.028
ANLÆGSAKTIVER.....	1.004.000	1.028
Periodeafgrænsningsposter.....	4.124	4
Tilgodehavender	4.124	4
Likvide beholdninger	139.729	99
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	143.853	103
AKTIVER.....	1.147.853	1.131

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	847.245	862
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	35
3 EGENKAPITAL.....	947.245	947
Hensættelse til udskudt skat	93.000	93
HENSATTE FORPLIGTELSER	93.000	93
Deposita.....	25.500	26
Langfristede gældsforpligtelser.....	25.500	26
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.394	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.164	24
Selskabsskat.....	16.742	16
Anden gæld.....	12.808	12
Kortfristede gældsforpligtelser	82.108	65
GÆLDSFORPLIGTELSER	107.608	91
PASSIVER	1.147.853	1.131
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	16.742	16
	<u>16.742</u>	<u>16</u>

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2019.....	1.100.000
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2019.....	<u>1.100.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	-72.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-24.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2019.....	<u>-96.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<u>1.004.000</u>

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat.....	861.808	0	-14.563	847.245
Forslag til udbytte for regnskabsåret	35.000	-35.000	50.000	50.000
	<u>946.808</u>	<u>-35.000</u>	<u>35.437</u>	<u>947.245</u>

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Olesen Holding, Herning ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henry Olesen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: M. Olesen Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-853280761823

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-04-08 08:37:51Z

NEM ID 

Carsten Ottosen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1059485940393

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-04-08 08:44:19Z

NEM ID 

Henry Olesen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: M. Olesen Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-853280761823

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-04-08 09:13:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ING4K-YE5CB-07HLW-USSEY-7BZOW-P21VE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>