

## M. Olesen Ejendomsselskab ApS

Hvidkildevej 4, Tjørring  
7400 Herning

CVR-nr. 37 53 56 72

## ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den <sup>30/1</sup> 2023



Henry Olesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30 / 1 2023

**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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 30 / 2023

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

  
Jan Heesgaard  
statsaut. revisor  
mnc6143

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Henry Olesen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Jan Heesgaard, 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.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2022	2021 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>79.702</b>	<b>68</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-27.000	-27
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>52.702</b>	<b>41</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-581	0
Andre finansielle omkostninger.....	-1.098	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>51.023</b>	<b>41</b>
1 Skat af årets resultat.....	-17.226	-15
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>33.797</b>	<b>26</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	50
Overført resultat .....	33.797	-24
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>33.797</b>	<b>26</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	998.200	1.025
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>998.200</b>	<b>1.025</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>998.200</b>	<b>1.025</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	4.124	4
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.124</b>	<b>4</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>84.026</b>	<b>54</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>88.150</b>	<b>58</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.086.350</b>	<b>1.083</b>



**Balance 31. december****PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	844.922	811
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	50
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>894.922</b>	<b>911</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	93.000	93
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>93.000</b>	<b>93</b>
Deposita .....	25.500	26
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>25.500</b>	<b>26</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	33.398	18
Selskabsskat .....	17.226	15
Anden gæld .....	14.304	12
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>72.928</b>	<b>53</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>98.428</b>	<b>79</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.086.350</b>	<b>1.083</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	811.125	835
Årets resultat .....	33.797	26
Foreslået udbytte.....	0	-50
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>844.922</b>	<b>811</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	50.000	50
Foreslået udbytte.....	0	50
Udloddet udbytte.....	-50.000	-50
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>894.922</b>	<b>911</b>

## Noter

	2022	2021 kr. 1.000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	17.226	15
	<u>17.226</u>	<u>15</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2022 .....		1.175.000
Årets tilgang.....		0
Afgang .....		0
		<u>1.175.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>		<b>1.175.000</b>
		-149.800
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		-27.000
Af-/nedskrivninger.....		<u>-176.800</u>
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>		<b>-176.800</b>
		<u>998.200</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>		<b>998.200</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
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.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.		

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for M. Olesen Ejendomsselskab ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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 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, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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