



Årsrapport for 2023

O.K. Olesen ApS

Vestre Højmarksvej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 58 33 14

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
6. juni 2024

Søren Kjær Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for O.K. Olesen 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Silkeborg, den 25. marts 2024

Direktion

Søren Kjær Olesen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i O.K. Olesen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for O.K. Olesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Silkeborg, den 25. marts 2024

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

O.K. Olesen ApS
Vestre Højmarksvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 58 33 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 30. juni 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Søren Kjær Olesen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 7, 1.
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 815.574, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 12.205.103.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O.K. Olesen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og udlejning af bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugtid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		185.397	162.499
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-29.600</u>	<u>-29.600</u>
Resultat før finansielle poster		155.797	132.899
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		742.339	663.292
Finansielle indtægter		1.914	1.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-63.698</u>	<u>-73.205</u>
Resultat før skat		836.352	723.986
Skat af årets resultat	2	<u>-20.778</u>	<u>-13.000</u>
Årets resultat		<u>815.574</u>	<u>710.986</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		742.339	663.292
Overført resultat		<u>73.235</u>	<u>47.694</u>
		<u>815.574</u>	<u>710.986</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.220.745	2.250.345
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.220.745</u>	<u>2.250.345</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>10.484.356</u>	<u>9.742.017</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>10.484.356</u>	<u>9.742.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.705.101</u>	<u>11.992.362</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15	26.465
Andre tilgodehavender		1	1
Selskabsskat		2.222	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.211</u>	<u>6.169</u>
Tilgodehavender		<u>11.449</u>	<u>32.635</u>
Likvide beholdninger		<u>453.878</u>	<u>1.240.716</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>465.327</u>	<u>1.273.351</u>
Aktiver i alt		<u>13.170.428</u>	<u>13.265.713</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		401.574	401.574
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.257.511	9.515.172
Overført resultat		1.546.018	1.472.783
Egenkapital		<u>12.205.103</u>	<u>11.389.529</u>
Hensættelse til udskudt skat		200.000	177.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>200.000</u>	<u>177.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.936	21.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.248	15.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		656.405	631.226
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.553	1.004.331
Anden gæld		26.183	26.955
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>765.325</u>	<u>1.699.184</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>765.325</u>	<u>1.699.184</u>
Passiver i alt		<u>13.170.428</u>	<u>13.265.713</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	401.574	9.515.172	1.472.783	11.389.529
Årets resultat	0	742.339	73.235	815.574
Egenkapital 31. december 2023	401.574	10.257.511	1.546.018	12.205.103

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	401.574	8.851.880	1.425.089	10.678.543
Årets resultat	0	663.292	47.694	710.986
Egenkapital 31. december 2022	401.574	9.515.172	1.472.783	11.389.529

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.180	24.261
Andre finansielle omkostninger	<u>38.518</u>	<u>48.944</u>
	<u>63.698</u>	<u>73.205</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-2.222	0
Årets udskudte skat	<u>23.000</u>	<u>13.000</u>
	<u>20.778</u>	<u>13.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.694.205</u>	<u>71.715</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.694.205</u>	<u>71.715</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	443.860	71.715
Årets afskrivninger	<u>29.600</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>473.460</u>	<u>71.715</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.220.745</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	<u>226.845</u>	<u>226.845</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>226.845</u>	<u>226.845</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	9.515.172	8.851.880
Årets opskrivninger, netto	<u>742.339</u>	<u>663.292</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>10.257.511</u>	<u>9.515.172</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>10.484.356</u>	<u>9.742.017</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Øster Bordingvej 3 ApS	Silkeborg, Danmark	50%	20.968.711	1.484.678

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ole Kjær Olsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.000.000 til sikkerhed for bank engagement, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse. Den regnskabsmæssige værdi af aktivet er kr. 2.220.745.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Kjær Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kjær Olesen

Direktør

ID: 4908c85c-fa86-42ff-9509-47d8937b3aaf

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:54:05

Underskrevet med MitID



Søren Kjær Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kjær Olesen

Dirigent

ID: 4908c85c-fa86-42ff-9509-47d8937b3aaf

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:54:05

Underskrevet med MitID



Jens Villemann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Villemann

Statsautoriseret revisor

På vegne af Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartners...

ID: 12a273ad-c86b-49b7-91d7-60b22fb40bb7

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 21:14:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 18c273KkuZh251852015

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.