

O.K. Olesen ApS

**Vestre Højmarksvej 2
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 31 58 33 14

**Årsrapport for 2020
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. april 2021

Ole Kjær Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

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

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 22. marts 2021

Direktion

Ole 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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 22. marts 2021

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

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

O.K. Olesen ApS
Vestre Højmarksvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 58 33 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 30. juni 2008

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Ole Kjær Olesen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 7, 1.
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 48.434, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.797.162.

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 2020 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 2020 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer 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- og nedskrivninger 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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0 %

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 kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		157.173	146.381
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.253	-30.128
Resultat før finansielle poster		123.920	116.253
Finansielle indtægter		2.480	2.426
Finansielle omkostninger	1	-64.080	-59.174
Resultat før skat		62.320	59.505
Skat af årets resultat	2	-13.886	-13.786
Årets resultat		48.434	45.719
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.434	45.719
		48.434	45.719

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.309.545	2.339.145
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	2.309.545	2.339.145
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	226.845	226.845
Finansielle anlægsaktiver		226.845	226.845
Anlægsaktiver i alt		2.536.390	2.565.990
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.081	23.967
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		72.141	70.161
Selskabsskat		4.114	5.214
Periodeafgrænsningsposter		5.947	0
Tilgodehavender		106.283	99.342
Likvide beholdninger		920.901	746.886
Omsætningsaktiver i alt		1.027.184	846.228
Aktiver i alt		3.563.574	3.412.218

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		401.574	401.574
Overført resultat		<u>1.395.588</u>	<u>1.347.154</u>
Egenkapital		<u>1.797.162</u>	<u>1.748.728</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>155.000</u>	<u>137.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>155.000</u>	<u>137.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.265	19.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.879	15.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		588.840	571.228
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		933.819	897.903
Anden gæld		<u>45.609</u>	<u>22.685</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.611.412</u>	<u>1.526.490</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.611.412</u>	<u>1.526.490</u>
Passiver i alt		<u>3.563.574</u>	<u>3.412.218</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	401.574	1.347.154	1.748.728
Årets resultat	0	48.434	48.434
Egenkapital 31. december 2020	401.574	1.395.588	1.797.162

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	401.574	1.301.435	1.703.009
Årets resultat	0	45.719	45.719
Egenkapital 31. december 2019	401.574	1.347.154	1.748.728

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.826	22.119
Andre finansielle omkostninger	41.254	37.055
	64.080	59.174
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-4.114	-5.214
Årets udskudte skat	18.000	19.000
	13.886	13.786
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	13.710	13.091
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	0	72
Afrundinger	156	623
	13.866	13.786

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	2.694.205	71.715
Kostpris 31. december 2020	2.694.205	71.715
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	355.060	71.715
Årets afskrivninger	29.600	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	384.660	71.715
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.309.545	0

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2020 kr.	2019 kr.
Kostpris 1. januar 2020	226.845	226.845
Kostpris 31. december 2020	226.845	226.845
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	226.845	226.845

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Øster Bordingvej 3 ApS	Silkeborg, Danmark	50%	16.876.152	1.215.791

Noter

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. 1.00.000 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.

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.”

Ole Kjær Olesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-517444231559

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-04-29 14:44:06Z

NEM ID 

Jens Villemann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspa...

Serienummer: CVR:33948794-RID:12466187

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-04-29 14:47:38Z

NEM ID 

Ole Kjær Olesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-517444231559

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-04-29 14:55:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E76SC-G2CWU-E7QEY-JLEIM-W5HJ8-0MAEB

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 tidsstemplet 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>