Ejner Olesen ApS

c/o advokat Jan Toft Olesen, Østergrave 4, 8900 Randers

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 26 15 90 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2025.

Jan Toft Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

4 Anvendt regnskabspraksis

8 Resultatopgørelse

9 Balance

11 Egenkapitalopgørelse

12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejner Olesen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 6. juni 2025

Direktion

Jan Toft Olesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejner Olesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejner Olesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Vejle, den 6. juni 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm Pedersen
statsautoriseret revisor
mne29425

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejner Olesen ApS c/o advokat Jan Toft Olesen Østergrave 4 8900 Randers	
	CVR-nr.:	26 15 90 91
	Stiftet:	28. juni 2001
	Hjemsted:	Randers
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024 24. regnskabsår
Direktion	Jan Toft Olesen, Direktør	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejner Olesen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis
Selskabet har i 2024 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme, således at disse fremover indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 41. Denne bestemmelse er nu ophævet for investeringsejendomme, hvorfor praksisændringen sker.

Pr. 1. januar 2023 er egenkapitalen og balancesummen reduceret med 393.600 kr. For 2023 er årets resultat efter skat øget med 2.400 kr., balancesummen er reduceret med 391.200 kr. og egenkapitalen er reduceret med 391.200 kr. For 2024 er årets resultat efter skat øget med 2.400 kr., balancesummen er reduceret med 388.800 kr. og egenkapitalen er reduceret med 388.800 kr. Ændringen har ingen skatteeffekt på aktuel og udskudt skat. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene. Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver samt omkostninger til småaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, 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		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**404.946**	**332.112**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.044	-23.044
	Driftsresultat	**381.902**	**309.068**
	Andre finansielle indtægter	598	125
	Øvrige finansielle omkostninger	-43.799	-48.596
	Resultat før skat	**338.701**	**260.597**
3	Skat af årets resultat	-79.530	-82.722
	Årets resultat	**259.171**	**177.875**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	259.171	177.875
	Disponeret i alt	**259.171**	**177.875**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	4.195.875	4.218.919
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.195.875	4.218.919
	Anlægsaktiver i alt	**4.195.875**	**4.218.919**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	258.552	11.628
	Omsætningsaktiver i alt	**258.552**	**11.628**
	Aktiver i alt	**4.454.427**	**4.230.547**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	240.000	240.000
	Overført resultat	2.622.816	2.363.645
	Egenkapital i alt	**2.862.816**	**2.603.645**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	145.000	145.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**145.000**	**145.000**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	912.819	956.465
	Deposita	120.376	134.011
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.033.195	1.090.476
5	Kortfristet del af langfristet gæld	43.646	42.152
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.210	66.662
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	211.726	259.890
	Selskabsskat	41.530	22.722
	Periodeafgrænsningsposter	91.304	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	413.416	391.426
	Gældsforpligtelser i alt	**1.446.611**	**1.481.902**
	Passiver i alt	**4.454.427**	**4.230.547**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	240.000	307.008	2.270.490	163.265	2.980.763
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	-307.008	-86.592	0	-393.600
Udloddet udbytte	0	0	0	-163.265	-163.265
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	177.875	0	177.875
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	1.872	0	1.872
Egenkapital 1. januar 2024	240.000	0	2.363.645	0	2.603.645
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	259.171	0	259.171
	240.000	**0**	**2.622.816**	**0**	**2.862.816**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom, samt anden investeringsvirksomhed.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	79.530	62.722
Regulering af tidligere års skat	0	20.000
	79.530	**82.722**
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.179.901	5.179.901
Kostpris ultimo	**5.179.901**	**5.179.901**
Opskrivninger primo	0	480.000
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	-480.000
Opskrivninger ultimo	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger primo	-960.982	-1.024.339
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	86.400
Årets af-/nedskrivninger	-23.044	-23.043
Af- og nedskrivninger ultimo	**-984.026**	**-960.982**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.195.875**	**4.218.919**

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	956.465	43.646	912.819	722.000
Deposita	120.376	0	120.376	0
	1.076.841	**43.646**	**1.033.195**	**722.000**

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 956 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.196 t.kr.