



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ORIGO SYSTEMS APS**  
**SJÆLLANDSGADE 72 ST., 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juli 2023

---

Christian Orellana

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Origo Systems ApS Sjællandsgade 72 st. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 26 09 86 88 Stiftet: 1. januar 2001 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Antonio Borlund Orellana
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juli 2023

Direktion:

---

Christian Antonio Borlund  
Orellana

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Origo Systems ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Origo Systems ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 7. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift, vedligehold og udlejning af ejendomme, samt anden aktivitet i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Det forventes at virksomheden på sigt igen vil generere overskud.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>767.810</b>	<b>627.504</b>
Personaleudgifter.....	1	-1.055.123	-766.550
Af- og nedskrivninger.....		-307.375	-332.084
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-594.688</b>	<b>-471.130</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	0	35.605
Andre finansielle omkostninger.....	3	-255.374	-151.073
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-850.062</b>	<b>-586.598</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-850.062</b>	<b>-586.598</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-850.062	-586.598
<b>I ALT</b> .....		<b>-850.062</b>	<b>-586.598</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme.....		35.708.327	35.989.631
Indretning af lejede lokaler.....		42.323	68.393
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>35.750.650</b>	<b>36.058.024</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>35.750.650</b>	<b>36.058.024</b>
Tilgodehavende fra salg.....		6.674	9.871
Tilgodehavender.....		6.674	9.871
Likvider.....		0	65.216
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.674</b>	<b>75.087</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>35.757.324</b>	<b>36.133.111</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		700.000	700.000
Overført overskud.....		9.222.007	10.072.069
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.922.007</b>	<b>10.772.069</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		22.441.002	22.556.541
Modtagne forudbetalinger.....		288.812	309.812
Anden gæld.....		326.585	330.773
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>23.056.399</b>	<b>23.197.126</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		125.864	125.972
Gæld til pengeinstitutter.....		107.378	122
Modtagne forudbetalinger.....		30.937	47.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		66.075	30.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.278.839	1.832.076
Anden gæld.....		169.825	128.446
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.778.918</b>	<b>2.163.916</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>25.835.317</b>	<b>25.361.042</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>35.757.324</b>	<b>36.133.111</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	700.000	10.072.069	10.772.069
Forslag til resultatdisponering.....		-850.062	-850.062
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>700.000</b>	<b>9.222.007</b>	<b>9.922.007</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Personaleudgifter</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3		
Løn og gager.....	1.045.467	756.975		
Pensioner.....	9.656	9.088		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	487		
	<b>1.055.123</b>	<b>766.550</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	35.605		
	<b>0</b>	<b>35.605</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	47.093	17.893		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	208.281	133.180		
	<b>255.374</b>	<b>151.073</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
	Ejendomme	Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2022.....	36.671.251	1.231.599		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>36.671.251</b>	<b>1.231.599</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	681.620	1.163.205		
Årets afskrivninger .....	281.304	26.071		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>962.924</b>	<b>1.189.276</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>35.708.327</b>	<b>42.323</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	22.566.866	125.864	22.287.136	22.682.513
Modtagne forudbetalinger.....	288.812	0	309.812	309.812
Anden gæld.....	326.585	0	330.773	330.773
	<b>23.182.263</b>	<b>125.864</b>	<b>22.927.721</b>	<b>23.323.098</b>

Den langfristede gældsforpligtelse består af prioritetsgæld, modtaget huslejedeposita samt forudbetalt husleje.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt husleje ved fraflytning modsvares af nye indbetalinger ved indflytning. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualaktiv**

Selskabet har pr. 31. december 2022 et udskudt skatteaktiv, hvis værdi ikke er indregnet i balancen grundet væsentlig usikkerhed omkring muligheden for udnyttelse heraf.

Ved evt. fuld udnyttelse repræsenterer skatteaktivet en værdi på 2.224 tkr.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået huslejekontrakter, hvor forpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 19 tkr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.441 tkr., er der givet pant på 22.441 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 35.708 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Orellana Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for bankgæld på 107 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 1.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter debitorer samt inventar og driftsmateriel, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 79 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Origo Systems ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning bestående af husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-30 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-7 år	0-30 %
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.