

**Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S
c/o Blicher Revision & Rådgivning**

**Østergade 48
7400 Herning**

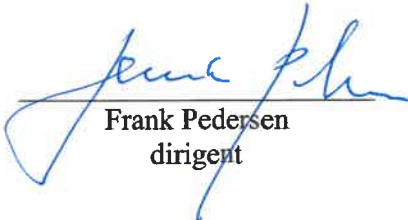
CVR-nr. 32 44 64 26

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 19/3 2022



Frank Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 12 |
| Noter | 13 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

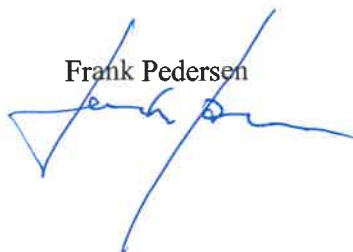
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15/3 2022

Direktion

Frank Pedersen

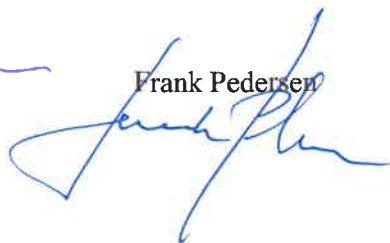


Bestyrelse

Alice Pedersen

Alice Pedersen

Frank Pedersen



Jens Kristian Olesen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 15/3 2022

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S c/o Blicher Revision & Rådgivning Østergade 48 7400 Herning |
| | Telefon: 97 12 57 00 |
| | E-mail: aliceogfrank.pedersen@gmail.com |
| | CVR-nr.: 32 44 64 26 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Alice Pedersen Frank Pedersen Jens Kristian Olesen |
| Direktion | Frank Pedersen |
| Revisor | Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning |
| | Jan Heesgaard, statsaut. revisor Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning fast ejendom.

Udviklingen i 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.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|--|------------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1.211.866 | 1.168 |
| Administrationsomkostninger..... | -30.500 | -29 |
| DRIFTSRESULTAT | 1.181.366 | 1.139 |
| Andre finansielle indtægter..... | 20 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -9.372 | -9 |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.172.014 | 1.130 |
| 1 Skat af årets resultat..... | -257.562 | -249 |
| ÅRETS RESULTAT | 914.452 | 881 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 1.000.000 | 1.000 |
| Overført resultat..... | -85.548 | -119 |
| DISPONERET I ALT | 914.452 | 881 |

Balance 31. december**AKTIVER**

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 10.402.435 | 10.651 |
| Materielle anlægsaktiver | 10.402.435 | 10.651 |
| ANLÆGSAKTIVER | 10.402.435 | 10.651 |
| Selskabsskat | 0 | 20 |
| Tilgodehavender | 298.720 | 452 |
| Tilgodehavender | 298.720 | 472 |
| Likvide beholdninger | 1.668.614 | 1.545 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.967.334 | 2.017 |
| AKTIVER | 12.369.769 | 12.668 |

Balance 31. december
PASSIVER

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500 |
| Overført resultat | 8.006.671 | 8.092 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 1.000.000 | 1.000 |
| EGENKAPITAL | 9.506.671 | 9.592 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 2.270.000 | 2.212 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 2.270.000 | 2.212 |
| Deposita | 133.600 | 134 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 133.600 | 134 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 150.976 | 235 |
| Selskabsskat | 105.562 | 0 |
| Anden gæld | 202.960 | 495 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 459.498 | 730 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 593.098 | 864 |
| PASSIVER | 12.369.769 | 12.668 |

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|--|------------------|---------------------------------|
| Virksomhedskapital primo..... | 500.000 | 500 |
| Virksomhedskapital ultimo..... | 500.000 | 500 |
| Overført resultat, primo | 8.092.219 | 8.211 |
| Årets resultat..... | 914.452 | 881 |
| Foreslået udbytte..... | -1.000.000 | -1.000 |
| Overført resultat ultimo | 8.006.671 | 8.092 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 1.000.000 | 1.200 |
| Foreslået udbytte..... | 1.000.000 | 1.000 |
| Udloddet udbytte..... | -1.000.000 | -1.200 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo..... | 1.000.000 | 1.000 |
| EGENKAPITAL..... | 9.506.671 | 9.592 |

Noter

| | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 199.562 | 199 |
| Regulering af udskudt skat | 58.000 | 50 |
| | <u>257.562</u> | <u>249</u> |

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendommen Orebygårdvej 13 til sikkerhed for tidligere søsterselskabs arbejdsgarantier, som andrager kr. 453.000, og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv er kr. 10.402.435. Garantierne slettes pr. 14/1 2022.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 13 A/S for 2021 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og ejendommens driftsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, kontor mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 1.297.500 kr. |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.