



Ri  
Haslegårdsvej 8-12  
8210 Aarhus V  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## AOF Ørnsøcentret ApS

---

### Årsrapport for 2023

Ørnsøvej 5-7  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 33 36 81 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024

Viggo Thinggaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter	14



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AOF Ørnsøcentret ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16. maj 2024

### Direktion

Mads Kaagaard Almdal  
direktør

### Bestyrelse

Viggo Thinggaard  
formand

Ernst Greve

Hans Brønfeld

Erik Sletkær Jensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i AOF Ørnsøcentret ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AOF Ørnsøcentret ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 for 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Århus, den 16. maj 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
mne28702



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AOF Ørnsøcentret ApS Ørnsøvej 5-7 8600 Silkeborg CVR-nr.: 33 36 81 00 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Silkeborg
<b>Bestyrelse</b>	Viggo Thinggaard, formand Ernst Greve Hans Brønfeld Erik Sletkær Jensen
<b>Direktion</b>	Mads Kaagaard Almdal, direktør
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Haslegårdsvej 8-12 8210 Aarhus V
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Tværgade 7 8600 Silkeborg



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive ejendom

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 30.496, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.016.955.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AOF Ørnsøcentret ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3 år

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindestående og kassebeholdning.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 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 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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>449.754</b>	<b>125.023</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-159.497</u>	<u>-130.169</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>290.257</b>	<b>-5.146</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-85.748</u>	<u>-108.282</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>204.509</b>	<b>-113.428</b>
Finansielle indtægter		359	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-165.771</u>	<u>-134.666</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.097</b>	<b>-248.094</b>
Skat af årets resultat		<u>-8.601</u>	<u>54.580</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.496</u></b>	<b><u>-193.514</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>30.496</u>	<u>-193.514</u>
		<b><u>30.496</u></b>	<b><u>-193.514</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.630.579	7.714.278
Produktionsanlæg og maskiner		0	2.049
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.630.579</b>	<b>7.716.327</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.630.579</b>	<b>7.716.327</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.431
Andre tilgodehavender		40.866	44.180
<b>Tilgodehavender</b>		<b>40.866</b>	<b>55.611</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>231.224</b>	<b>360.267</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>272.090</b>	<b>415.878</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.902.669</b>	<b>8.132.205</b>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.936.955</u>	<u>1.906.459</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.016.955</u></b>	<b><u>1.986.459</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>32.011</u>	<u>23.410</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>32.011</u></b>	<b><u>23.410</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.578.352	1.558.181
Anden gæld		3.106.577	3.294.841
Deposita		<u>225.204</u>	<u>217.565</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>4.910.133</u></b>	<b><u>5.070.587</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	249.856	305.626
Modtagne forudbetalinger fra kunder		242.237	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.988	348.911
Gæld til tilknyttede virksomheder		367.214	367.214
Anden gæld		<u>40.275</u>	<u>29.998</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>943.570</u></b>	<b><u>1.051.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.853.703</u></b>	<b><u>6.122.336</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.902.669</u></b>	<b><u>8.132.205</u></b>



## Noter

	2023 kr.	2022 kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	114.081	92.517		
Pensioner	33.141	26.722		
Andre omkostninger til social sikring	5.505	4.938		
Andre personaleomkostninger	6.770	5.992		
	<u><b>159.497</b></u>	<u><b>130.169</b></u>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	<u>165.771</u>	<u>134.666</u>		
	<u><b>165.771</b></u>	<u><b>134.666</b></u>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.681.088	1.639.944	61.592	1.308.212
Anden gæld	3.477.560	3.294.841	188.264	2.294.652
Deposita	217.565	225.204	0	225.204
	<u><b>5.376.213</b></u>	<u><b>5.159.989</b></u>	<u><b>249.856</b></u>	<u><b>3.828.068</b></u>





## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AOF Midt Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 1.673.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 7.630.579.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for selskabets og AOF Midtjyllands mellemværende med Arbejdernes Landsbank. Det samlede pant udgør kr. 5.000.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 7.630.579.