

ØRN INVEST ApS

Birk Centerpark 82

7400 Herning

CVR-nr. 33971249

Årsrapport 01.06.2018 - 31.05.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.09.2019

Dirigent

Navn: Alexander Lerche

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 31.05.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ØRN INVEST ApS
Birk Centerpark 82
7400 Herning

CVR-nr.: 33971249
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.06.2018 - 31.05.2019

Direktion

Rikke Lerche
Michael Lerche
Alexander Lerche

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01.06.2018 - 31.05.2019 for ØRN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2018 - 31.05.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18.09.2019

Direktion

Rikke Lerche

Michael Lerche

Alexander Lerche

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i ØRN INVEST ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ØRN INVEST ApS for regnskabsperioden 01.06.2018 - 31.05.2019. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2018 - 31.05.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18.09.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af butiksejendom ved Tilst i Århus og i Herning til Stoff & Stil A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er som forventet.

Begivenheder efter balancedage

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.974.670	1.969.770
Af- og nedskrivninger		(701.893)	(701.893)
Driftsresultat		1.272.777	1.267.877
Andre finansielle omkostninger		(368.664)	(463.653)
Resultat før skat		904.113	804.224
Skat af årets resultat	1	(177.819)	(177.875)
Årets resultat		726.294	626.349
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		726.294	626.349
		726.294	626.349

Balance pr. 31.05.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		18.362.613	19.064.506
Materielle anlægsaktiver	2	18.362.613	19.064.506
Anlægsaktiver		18.362.613	19.064.506
Likvide beholdninger		1.142.080	310.235
Omsætningsaktiver		1.142.080	310.235
Aktiver		19.504.693	19.374.741

Balance pr. 31.05.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.632.845</u>	<u>2.906.551</u>
Egenkapital		<u>3.722.845</u>	<u>2.996.551</u>
Udskudt skat		<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.610.627	13.407.062
Deposita		<u>556.484</u>	<u>551.164</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>13.167.111</u>	<u>13.958.226</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	783.492	767.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.221.756	1.200.000
Skyldig selskabsskat		377.951	221.888
Anden gæld		<u>184.538</u>	<u>183.105</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.578.737</u>	<u>2.383.964</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.745.848</u>	<u>16.342.190</u>
Passiver		<u>19.504.693</u>	<u>19.374.741</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	90.000	2.906.551	2.996.551
Årets resultat	0	726.294	726.294
Egenkapital ultimo	90.000	3.632.845	3.722.845

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	199.643	176.875
Ændring af udskudt skat	0	1.000
Regulering vedrørende tidligere år	(21.824)	0
	177.819	177.875

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	22.381.330
Kostpris ultimo	22.381.330
Af- og nedskrivninger primo	(3.316.824)
Årets afskrivninger	(701.893)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.018.717)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.362.613

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19	Forfald inden for 12 måneder 2017/18	Forfald efter 12 måneder 2018/19	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	783.492	767.971	12.610.627	9.528.612
Deposita	0	0	556.484	0
	783.492	767.971	13.167.111	9.528.612

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peter Resthal Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.269 t.kr. i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme på 18.363 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i forhold til udlejningsperioden eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejereren.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.