
ØRN INVEST ApS

Birk Centerpark 82, 7400 Herning

Årsrapport for
1. juni 2022 - 31. maj 2023

CVR-nr. 33 97 12 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/11 2023

Alexander Lerche
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	5
Balance 31. maj	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for ØRN INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. november 2023

Direktion

Rikke Lerche

Alexander Lerche

Michael Lerche

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ØRN INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ØRN INVEST ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Aarhus C, den 8. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Berring Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne34157

Selskabsoplysninger

Selskabet

ØRN INVEST ApS
Birk Centerpark 82
7400 Herning

CVR-nr: 33 97 12 49

Regnskabsperiode: 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Rikke Lerche
Alexander Lerche
Michael Lerche

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af butiksejendom ved Tilst i Aarhus og i Herning til Selfmade A/S.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 983.701, og selskabets balance pr. 31. maj 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 7.105.359.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juni 2022 - 31. maj 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.121.338	1.992.635
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-701.893	-701.893
Resultat før finansielle poster		1.419.445	1.290.742
Finansielle indtægter	1	39.804	8.131
Finansielle omkostninger		-198.114	-198.604
Resultat før skat		1.261.135	1.100.269
Skat af årets resultat	2	-277.434	-242.055
Årets resultat		983.701	858.214

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	983.701	858.214
	983.701	858.214

Balance 31. maj 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		15.555.041	16.256.934
Materielle anlægsaktiver	3	15.555.041	16.256.934
Anlægsaktiver		15.555.041	16.256.934
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		835.877	1.037.809
Udskudt skatteaktiv		5.269	5.569
Tilgodehavender		841.146	1.043.378
Likvide beholdninger		1.779.888	757.413
Omsætningsaktiver		2.621.034	1.800.791
Aktiver		18.176.075	18.057.725

Balance 31. maj 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		7.015.359	6.031.658
Egenkapital		7.105.359	6.121.658
Gæld til realkreditinstitutter		9.113.467	9.953.105
Deposita		562.473	562.473
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.675.940	10.515.578
Gæld til realkreditinstitutter	4	864.634	924.623
Selskabsskat		277.134	241.736
Anden gæld		253.008	254.130
Kortfristede gældsforpligtelser		1.394.776	1.420.489
Gældsforpligtelser		11.070.716	11.936.067
Passiver		18.176.075	18.057.725
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	90.000	6.031.658	6.121.658
Årets resultat	0	983.701	983.701
Egenkapital 31. maj	90.000	7.015.359	7.105.359

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	39.804	8.131
	<u>39.804</u>	<u>8.131</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	277.134	241.736
Årets udskudte skat	300	319
	<u>277.434</u>	<u>242.055</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. juni	22.381.330
Kostpris 31. maj	<u>22.381.330</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	6.124.396
Årets afskrivninger	701.893
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>6.826.289</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>15.555.041</u>

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.654.933	6.254.612
Mellem 1 og 5 år	<u>3.458.534</u>	<u>3.698.493</u>
Langfristet del	9.113.467	9.953.105
Inden for 1 år	<u>864.634</u>	<u>924.623</u>
	<u>9.978.101</u>	<u>10.877.728</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>562.473</u>	<u>562.473</u>
Langfristet del	<u>562.473</u>	<u>562.473</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>562.473</u>	<u>562.473</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.555.041	16.256.934
---	------------	------------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Selfmade Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ØRN INVEST ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.