

**ORV Ejendomme ApS**  
**Bakkeoften 26**

**8541 Skødstrup**

**CVR-nummer: 35038647**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/3 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for ORV Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 13. marts 2023

## Direktion

Bjørn Rasmussen

Per Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i ORV Ejendomme ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ORV Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Egå, den 13. marts 2023

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ORV Ejendomme ApS Bakkeoften 26 8541 Skødstrup
	Telefon: 86 99 14 88 E-mail: orv@orv.dk
	CVR-nr.: 35 03 86 47 Stiftet: 31. januar 2013 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bjørn Rasmussen Per Rasmussen
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Ejerforhold</b>	Bjørn R Holding ApS, Bakkeoften 26, 8541 Skødstrup Per R Holding ApS, Bakkeoften 26, 8541 Skødstrup
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2022 ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på t.kr. 125, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 1.630.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for ORV Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen



## Anvendt regnskabspraksis

optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	30 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

### Egenkapital

#### 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, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket

ORV Ejendomme ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>220.761</b>	<b>201</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-59.604	-60
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>161.157</b>	<b>141</b>
Andre finansielle indtægter	-1.024	0
Andre finansielle omkostninger	-3	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>160.130</b>	<b>141</b>
1 Skat af årets resultat	-35.223	-31
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>124.907</b>	<b>110</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300
Overført resultat	124.907	-190
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>124.907</b>	<b>110</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2022**

**Aktiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Grunde og bygninger	1.598.465	1.657
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.598.465</b>	<b>1.657</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.598.465</b>	<b>1.657</b>
Andre tilgodehavender	0	2
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.000	20
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>20.000</b>	<b>20</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>230.981</b>	<b>333</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>250.981</b>	<b>355</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.849.446</b>	<b>2.012</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2022**

**Passiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	1.550.015	1.425
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.630.015</b>	<b>1.805</b>
Hensættelse til udskudt skat	66.965	61
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>66.965</b>	<b>61</b>
Deposita	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	108.425	108
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Selskabsskat	3.666	0
Anden gæld	32.375	30
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>152.466</b>	<b>146</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>152.466</b>	<b>146</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.849.446</b>	<b>2.012</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	28.666	24
Regulering af udskudt skat	6.557	7
	<u>35.223</u>	<u>31</u>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Intet oplyst.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for OR Ventilationsteknik A/S ' gæld til pengeinstituttet er der pr. 31. december 2022 et ejerpantebrev på t.kr. 300 med pant i ejendommen samt en selvskyldner kaution.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bjørn Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Rasmussen

Direktør

ID: 0908f31a-8906-4a2f-be57-0ff63e3a39e0

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2023 kl.: 09:19:03

Underskrevet med MitID



## Per Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Rasmussen

Direktør

ID: 653eb08d-d292-4b36-9b0f-e97cc5d6ae3d

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2023 kl.: 11:15:50

Underskrevet med MitID



## Torben Rørmand Seiersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Torben Rørmand Seiersen

Revisor

ID: 1281602675310

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2023 kl.: 11:16:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Susanne Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Dollerup Rasmussen

Dirigent

ID: 2963269c-c441-4835-a868-228e164c9234

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2023 kl.: 11:18:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b2bdbdhyJhS249686609

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).