

Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS
c/o Preben Dam, Hovedgaden 19, 6973 Ørnhøj

CVR-nr. 35 64 53 57

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2018.

Leif S. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 5. april 2018

Direktion

Preben Dam

Ole Galsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ikast, den 5. april 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24692

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS c/o Preben Dam Hovedgaden 19 6973 Ørnhøj
	CVR-nr.: 35 64 53 57
	Stiftet: 21. januar 2014
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Preben Dam Ole Galsgaard
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 25.895 kr. mod 39.260 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	69.601	90.629
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.623	-23.623
Driftsresultat	45.978	67.006
Øvrige finansielle omkostninger	-12.733	-16.304
Resultat før skat	33.245	50.702
1 Skat af årets resultat	-7.350	-11.442
Årets resultat	25.895	39.260
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.895	39.260
Disponeret i alt	25.895	39.260

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	602.835	626.458
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>602.835</u>	<u>626.458</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>602.835</u>	<u>626.458</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	3.800	2.900
Tilgodehavender i alt	<u>3.800</u>	<u>2.900</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.800</u>	<u>2.900</u>
Aktiver i alt	<u>606.635</u>	<u>629.358</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	105.000	105.000
4	Overført resultat	<u>109.384</u>	<u>83.489</u>
	Egenkapital i alt	<u>214.384</u>	<u>188.489</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	215.320	243.840
	Deposita	<u>21.750</u>	<u>21.750</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>237.070</u>	<u>265.590</u>
5	Gældsforpligtelser	29.532	28.944
	Gæld til pengeinstitutter	48.238	51.610
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	12.000
	Selskabsskat	4.250	8.342
	Anden gæld	<u>62.161</u>	<u>74.383</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>155.181</u>	<u>175.279</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>392.251</u>	<u>440.869</u>
	Passiver i alt	<u>606.635</u>	<u>629.358</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.250	12.342
Årets regulering af udskudt skat	<u>-900</u>	<u>-900</u>
	<u>7.350</u>	<u>11.442</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>693.771</u>	<u>693.771</u>
Kostpris 31. december	<u>693.771</u>	<u>693.771</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-67.313	-43.690
Årets afskrivninger	<u>-23.623</u>	<u>-23.623</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-90.936</u>	<u>-67.313</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>602.835</u>	<u>626.458</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>105.000</u>	<u>105.000</u>
	<u>105.000</u>	<u>105.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	83.489	44.229
Årets overførte overskud	<u>25.895</u>	<u>39.260</u>
	<u>109.384</u>	<u>83.489</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	29.532	107.804	244.852	272.784
Deposita	0	0	21.750	21.750
	<u>29.532</u>	<u>107.804</u>	<u>266.602</u>	<u>294.534</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 245 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 603 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.