

**Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS**  
c/o Preben Dam, Vads Dal 17, 6973 Ørnhøj

CVR-nr. 35 64 53 57

**Årsrapport**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2017

---

Leif S. Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 23. januar 2017

### **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 2016 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 23. januar 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Kenn Jensen**  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS c/o Preben Dam Vads Dal 17 6973 Ørnhøj
	CVR-nr.: 35 64 53 57 Stiftet: 21. januar 2014 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Preben Dam Ole Galsgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	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 39.260 kr. mod 33.221 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 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:

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 salgsmkostninger 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**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>90.629</b>	<b>87.469</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.623	-23.623
<b>Driftsresultat</b>	<b>67.006</b>	<b>63.846</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-16.304	-19.986
<b>Resultat før skat</b>	<b>50.702</b>	<b>43.860</b>
1 Skat af årets resultat	-11.442	-10.639
<b>Årets resultat</b>	<b>39.260</b>	<b>33.221</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	39.260	33.221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>39.260</b>	<b>33.221</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>626.458</u>	<u>650.081</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>626.458</u>	<u>650.081</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>626.458</u></b>	<b><u>650.081</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	2.900	2.000
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.119</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.900</u>	<u>6.119</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.900</u></b>	<b><u>6.119</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>629.358</u></b>	<b><u>656.200</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	105.000	105.000
4	Overført resultat	83.489	44.229
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>188.489</b>	<b>149.229</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	243.840	271.104
	Deposita	21.750	21.750
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	265.590	292.854
5	Gældsforpligtelser	28.944	29.200
	Gæld til pengeinstitutter	51.610	106.770
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	11.000
	Selskabsskat	8.342	11.539
	Anden gæld	74.383	55.608
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	175.279	214.117
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>440.869</b>	<b>506.971</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>629.358</b>	<b>656.200</b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	12.342	11.539
Årets regulering af udskudt skat	-900	-900
	<u><b>11.442</b></u>	<u><b>10.639</b></u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	693.771	657.940
Tilgang i årets løb	0	35.831
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>693.771</b></u>	<u><b>693.771</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-43.690	-20.067
Årets afskrivninger	-23.623	-23.623
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<u><b>-67.313</b></u>	<u><b>-43.690</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>626.458</b></u>	<u><b>650.081</b></u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	105.000	105.000
	<u><b>105.000</b></u>	<u><b>105.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	44.229	11.008
Årets overførte overskud	39.260	33.221
	<u><b>83.489</b></u>	<u><b>44.229</b></u>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	28.944	140.138	272.784	300.304
	<b>28.944</b>	<b>140.138</b>	<b>272.784</b>	<b>300.304</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 273 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 626 t.kr.

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

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Ingen

#### Eventualforpligtelser

Ingen