

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

**CVR-nr. 35 64 53 57**

**Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2021

---

Leif S. Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 8           |
| Balance  | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 11          |
| Noter  | 12          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 16. marts 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 16. marts 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS<br>c/o Preben Dam<br>Hovedgaden 19<br>6973 Ørnhøj   |
|                        | CVR-nr.: 35 64 53 57  |
|                        | Stiftet: 21. januar 2014  |
|                        | Hjemsted: Herning   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>7. regnskabsår                               |
| <b>Direktion</b>       | Preben Dam<br>Ole Galsgaard   |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast |
| <b>Bankforbindelse</b> | Vestjysk Bank<br>Vestergade 1<br>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 35.697 kr. mod 32.897 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## 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

Grunde og bygninger 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2020</u>   | <u>2019</u>   |
|---|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>77.022</b> | <b>74.551</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -24.533       | -24.533       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>52.489</b> | <b>50.018</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -6.616        | -7.837        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>45.873</b> | <b>42.181</b> |
| 1 Skat af årets resultat                          | -10.176       | -9.284        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>35.697</b> | <b>32.897</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |               |               |
| Overføres til overført resultat                   | 35.697        | 32.897        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>35.697</b> | <b>32.897</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                 |                       |                       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                       |                       |
| 2 Grunde og bygninger          | 530.146               | 554.679               |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>530.146</u>        | <u>554.679</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>530.146</u></b> | <b><u>554.679</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                       |                       |
| Udskudte skatteaktiver         | 6.700                 | 5.700                 |
| Andre tilgodehavender          | 406                   | 0                     |
| Tilgodehavender i alt          | <u>7.106</u>          | <u>5.700</u>          |
| Likvide beholdninger           | <u>56.424</u>         | <u>13.678</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>63.530</u></b>  | <b><u>19.378</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>593.676</u></b> | <b><u>574.057</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>           |  | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
|---------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Note                      |  |                       |                       |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                       |                       |
|                           | Virksomhedskapital                           | 105.000               | 105.000               |
|                           | Overført resultat                            | 209.910               | 174.213               |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>314.910</u></b> | <b><u>279.213</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                       |                       |
| 3                         | Gæld til realkreditinstitutter               | 130.729               | 159.213               |
|                           | Deposita                                     | 21.750                | 21.750                |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>152.479</u>        | <u>180.963</u>        |
|                           | Kortfristet del af langfristet gæld          | 29.574                | 29.528                |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 11.000                | 12.757                |
|                           | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        | 1.757                 | 0                     |
|                           | Selskabsskat                                 | 7.176                 | 6.384                 |
|                           | Anden gæld                                   | 76.780                | 65.212                |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>126.287</u>        | <u>113.881</u>        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>278.766</u></b> | <b><u>294.844</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>593.676</u></b> | <b><u>574.057</u></b> |
| <br>                      |  |                       |                       |
| <b>4</b>                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                       |                       |
| <b>5</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                       |                       |

## Egenkapitalopgørelse

---

|                            | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 105.000                   | 141.316                  | 246.316        |
| Årets overførte overskud   | 0                         | 32.897                   | 32.897         |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 105.000                   | 174.213                  | 279.213        |
| Årets overførte overskud   | 0                         | 35.697                   | 35.697         |
|                            | <b>105.000</b>            | <b>209.910</b>           | <b>314.910</b> |

## Noter

|   | 2020            | 2019            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>          |                 |                 |
| Skat af årets resultat                    | 11.176          | 10.384          |
| Årets regulering af udskudt skat          | -1.000          | -1.100          |
|   | <b>10.176</b>   | <b>9.284</b>    |
|   |                 |                 |
|   | 31/12 2020      | 31/12 2019      |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>             |                 |                 |
| Kostpris 1. januar                        | 693.771         | 693.771         |
| <b>Kostpris 31. december</b>              | <b>693.771</b>  | <b>693.771</b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar           | -139.092        | -114.559        |
| Årets afskrivninger                       | -24.533         | -24.533         |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b> | <b>-163.625</b> | <b>-139.092</b> |
|   |                 |                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>530.146</b>  | <b>554.679</b>  |
|   |                 |                 |
| <b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>  |                 |                 |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt      | 160.303         | 188.741         |
| Heraf forfalder inden for 1 år            | -29.574         | -29.528         |
|   | <b>130.729</b>  | <b>159.213</b>  |
|   |                 |                 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år   | 30.969          | 48.786          |

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 131 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 530 t.kr.

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

## Noter

---

- 5. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
Ingen.