

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

CVR-nr. 35 64 53 57

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024

---

Leif S. Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 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 2024

### 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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Ikast, den 5. april 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ørnhøj Erhvervsudlejning 2014 ApS Hovedgaden 19, c/o Preben Dam 6973 Ørnhøj
	CVR-nr.: 35 64 53 57
	Stiftet: 21. januar 2014
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<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 formål er at erhverve, besidde og udleje ejendommen matr. nr. 71 Hovedejerlavet, Nr. Omme, beliggende Kjærs Vej 1, 6973 Ørnholm, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 105.727 kr. mod 46.739 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 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.

### 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 gældsmetode 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>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>171.197</b>	<b>95.596</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.288	-28.287
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-7.216</u>	<u>-7.304</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>135.693</b>	<b>60.005</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-29.966</u>	<u>-13.266</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>105.727</u></b>	<b><u>46.739</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>105.727</u>	<u>46.739</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>105.727</u></b>	<b><u>46.739</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>543.313</u>	<u>571.600</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>543.313</u>	<u>571.600</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>543.313</u></b>	<b><u>571.600</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	9.800	8.900
	Andre tilgodehavender	<u>75.270</u>	<u>8.774</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>85.070</u>	<u>17.674</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.834</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>116.904</u></b>	<b><u>17.674</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>660.217</u></b>	<b><u>589.274</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	105.000	105.000
Overført resultat	401.110	295.383
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>506.110</u></b>	<b><u>400.383</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	48.892	74.798
4 Deposita	0	21.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>48.892</u>	<u>96.548</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	28.074	29.320
Gæld til pengeinstitutter	0	26.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.001	11.001
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.757	1.757
Selskabsskat	26.866	10.366
Anden gæld	37.517	13.224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>105.215</u>	<u>92.343</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>154.107</u></b>	<b><u>188.891</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>660.217</u></b>	<b><u>589.274</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	105.000	248.644	353.644
Årets overførte overskud	0	46.739	46.739
Egenkapital 1. januar 2023	<u>105.000</u>	<u>295.383</u>	<u>400.383</u>
Årets overførte overskud	0	105.727	105.727
	<u><b>105.000</b></u>	<u><b>401.110</b></u>	<u><b>506.110</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	30.866	14.366
Årets regulering af udskudt skat	-900	-1.100
	<u><b>29.966</b></u>	<u><b>13.266</b></u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>791.799</u>	<u>791.799</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>791.799</b></u>	<u><b>791.799</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-220.199	-191.912
Årets afskrivninger	-28.287	-28.287
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<u><b>-248.486</b></u>	<u><b>-220.199</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>543.313</b></u>	<u><b>571.600</b></u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	76.966	104.118
Heraf forfalder inden for 1 år	-28.074	-29.320
	<u><b>48.892</b></u>	<u><b>74.798</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.019</u>	<u>15.780</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Deposita</b>		
Deposita i alt	0	21.750
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<u>0</u>	<u>21.750</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 80 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 543 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Ingen.

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.

## Preben Dam

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Dam

Direktør

ID: d223d408-d3c8-4882-a5ea-c722f0b2c646

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 16:28:48

Underskrevet med MitID



## Ole Galsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Viftrup Galsgaard

Direktør

ID: 4246a182-d2fd-4543-acf4-b3683922a1b1

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 16:28:48

Underskrevet med MitID



## Kenn Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 0c3aa45d-bddf-4b26-a4ab-cefb6bbb98b1

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 17:30:30

Underskrevet med MitID



## Leif S. Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Skødeberg Nielsen

Dirigent

ID: 2bfc30fd-85bc-47d3-b672-89a7b03423e2

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 09:00:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b68800uNyp251598598

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).