

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

CVR-nr. 35 64 53 57

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2023

Leif S. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 4. maj 2023

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 2022 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 4. maj 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

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
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 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 46.739 kr. mod 38.734 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 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 nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	95.596	88.359
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-28.287	-28.287
1 Øvrige finansielle omkostninger	-7.304	-10.404
Resultat før skat	60.005	49.668
2 Skat af årets resultat	-13.266	-10.934
Årets resultat	46.739	38.734
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	46.739	38.734
Disponeret i alt	46.739	38.734

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>571.600</u>	<u>599.887</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>571.600</u>	<u>599.887</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>571.600</u>	<u>599.887</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	8.900	7.800
	Andre tilgodehavender	<u>8.774</u>	<u>5.977</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.674</u>	<u>13.777</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.674</u>	<u>13.777</u>
	Aktiver i alt	<u>589.274</u>	<u>613.664</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	105.000	105.000
	Overført resultat	295.383	248.644
	Egenkapital i alt	<u>400.383</u>	<u>353.644</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	74.798	102.989
5	Deposita	21.750	21.750
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>96.548</u>	<u>124.739</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	29.320	29.416
	Gæld til pengeinstitutter	26.675	41.646
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	29.758
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.001	11.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.757	1.757
	Selskabsskat	10.366	8.034
	Anden gæld	13.224	13.670
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>92.343</u>	<u>135.281</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>188.891</u>	<u>260.020</u>
	Passiver i alt	<u>589.274</u>	<u>613.664</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	105.000	209.910	314.910
Årets overførte overskud	0	38.734	38.734
Egenkapital 1. januar 2022	105.000	248.644	353.644
Årets overførte overskud	0	46.739	46.739
	105.000	295.383	400.383

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.304	10.404
	<u>7.304</u>	<u>10.404</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	14.366	12.034
Årets regulering af udskudt skat	-1.100	-1.100
	<u>13.266</u>	<u>10.934</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	791.799	693.771
Tilgang i årets løb	0	98.028
Kostpris 31. december	<u>791.799</u>	<u>791.799</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-191.912	-163.625
Årets afskrivninger	-28.287	-28.287
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-220.199</u>	<u>-191.912</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>571.600</u>	<u>599.887</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	104.118	132.405
Heraf forfalder inden for 1 år	-29.320	-29.416
	<u>74.798</u>	<u>102.989</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>15.780</u>	<u>27.800</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	21.750	21.750
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>21.750</u>	<u>21.750</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 104 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 572 t.kr.

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

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.