

## **Ohrt Ejendomme ApS**

Ådalen 11  
6600 Vejen  
CVR-nr. 42 79 87 03

### **Årsrapport 2023**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22/4 2024

---

Dirigent  
Jan Nicolai Ohrt

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Påtegninger</b>	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ohrt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 22. april 2024

**Direktion:**

---

Jan Nicolai Ohrt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Ohrt Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ohrt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 22. april 2024



Ken Gronemann

Registreret revisor

MNE-nr.: 17911

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ohrt Ejendomme ApS  
Ådalen 11  
6600 Vejen

CVR-nr.: 42 79 87 03  
Stiftet: 1. november 2021  
Hjemsted: Vejen  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jan Nicolai Ohrt

**Revision**

Torvet 4A, 1. sal  
3400 Hillerød  
CVR-nr.: 32 56 36 27

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Årsrapporten for Ohrt Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

### **Sammenligningstal**

Selskabet er stiftet primo november 2021, hvorfor regnskabsperioden for anførte sammenligningstal udgør 14 måneder.



### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger i form af drift og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter i form af leje og drift.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelse over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2021/22 14 mdr. t.kr.
	<b>221.263</b>	<b>167</b>
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20
	<b>192.270</b>	<b>147</b>
1	Finansielle omkostninger	-73
	<b>72.191</b>	<b>74</b>
2	Skat af årets resultat	-22
	<b>49.949</b>	<b>52</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	52
	<b>49.949</b>	<b>52</b>

**Balance**

pr. 31. december 2023

		<b>AKTIVER</b>	
Note		2023 kr.	2022 t.kr.
	Grunde og bygninger	2.473.443	2.283
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.473.443</b>	<b>2.283</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.473.443</b>	<b>2.283</b>
	Andre tilgodehavender	1.296	84
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.296</b>	<b>84</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>119.327</b>	<b>80</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>120.623</b>	<b>164</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.594.066</b>	<b>2.447</b>

**Balance**

pr. 31. december 2023

<b>PASSIVER</b>		
Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Selskabskapital	40.000	40
Overført resultat	102.428	52
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>142.428</b>	<b>92</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	906
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.250.000	1.250
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.156</b>
<b>4 Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
Deposita	41.100	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1
Gæld til tilknyttede virksomheder	120.171	82
Selskabsskat	22.242	22
Anden gæld	18.125	22
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>201.638</b>	<b>199</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.451.638</b>	<b>2.355</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.594.066</b>	<b>2.447</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2023	2021/22
	kr.	14 mdr. t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.788	49
Andre finansielle omkostninger	59.428	24
	<b>120.216</b>	<b>73</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.242	22
Regulering af udskudt skat	0	0
	<b>22.242</b>	<b>22</b>

2023  
kr.**3 Materielle anlægsaktiver mv.**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	2.302.977
Tilgang	219.699
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.522.676</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	20.240
Årets afskrivninger	28.993
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>49.233</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b><u>2.473.443</u></b>



2023  
kr.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	948.202	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.250.000	2.250.000	0	2.250.000
	<b>2.198.202</b>	<b>2.250.000</b>	<b>0</b>	<b>2.250.000</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør t.kr. 109 pr. 31. december 2023.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.473, til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 0.

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.

## Nicolai Ohrt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Nicolai Ohrt

Direktør

ID: 2f776b90-0706-44f2-b50b-6f85511b65bc

Tidspunkt for underskrift: 22-04-2024 kl.: 18:57:30

Underskrevet med MitID



## Nicolai Ohrt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Nicolai Ohrt

Dirigent

ID: 2f776b90-0706-44f2-b50b-6f85511b65bc

Tidspunkt for underskrift: 22-04-2024 kl.: 18:57:30

Underskrevet med MitID



## Ken Gronemann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ken Trolle Gronemann

Revisor

ID: ddfcac32-9ad0-49b5-9de7-65ae9c33b790

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-04-2024 kl.: 20:39:01

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dc4736PUyus251726464

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).