



ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S
Asnæs Centret 3-5
4550 Asnæs

CVR-nummer: 87750914

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/6 2023

August Ditlev Bech

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

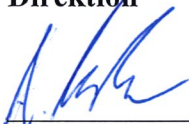
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 13/6 2023

Direktion

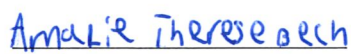


August Ditlev Bech

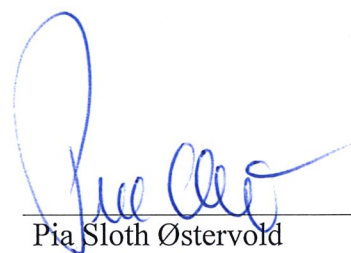
Bestyrelse



August Ditlev Bech



Amalie Therese Bech



Pia Sloth Østervold

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.


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 revisorers 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.

Asnæs, den 12/6 2023

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab
CVR-nr.: 16603473


Jonna Christensen
Registreret Revisor
MNE nr.: 11282

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S Asnæs Centret 3-5 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 87 75 09 14 Stiftet: 26. juni 1978 Kommune: Odsherred Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	August Ditlev Bech Amalie Therese Bech Pia Sloth Østervold
Direktion	August Ditlev Bech
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 14. juni 2023 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og finansiering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling har for regnskabsåret været tilfredsstillende. Dog er resultatet påvirket af en negativ dagsværdiregulering på investeringsejendomme på i alt kr. 2.160.000.

Selskabet har tabt mere end 50 % af aktiekapitalen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Aktiviteterne i den forløbne periode af det efterfølgende regnskabsår har været tilfredsstillende, så der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Ledelsen forventer at den tabte kapital vil være reetableret ved egen indtjening i indeværende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	461.753	552.195
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.160	-4.160
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-95.145	-5.995.353
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	362.448	-5.447.318
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.160.000	0
DRIFTSRESULTAT	-1.797.552	-5.447.318
Andre finansielle indtægter	332.732	376.030
Nedskrivning af kapitalandele	0	-105.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-322.762	-3.469.588
Andre finansielle omkostninger.....	2.919	-106.816
RESULTAT FØR SKAT	-1.784.663	-8.752.692
1 Skat af årets resultat.....	-49.483	-42.498
ÅRETS RESULTAT	-1.834.146	-8.795.190
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.834.146	-8.795.190
DISPONERET I ALT	-1.834.146	-8.795.190

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
3 Investeringsejendomme	3.518.000	5.678.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.158	8.318
3 Investeringsandel A/B Markedsgården	2.570.000	2.570.000
	6.092.158	8.256.318
Materielle anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.999.000	4.999.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.005.000	1.005.000
	6.004.000	6.004.000
Finansielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER	12.096.158	14.260.318
Forudbetaling for varer	25.101	0
	25.101	0
Varebeholdninger		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1	3
Selskabsskat	639.568	689.051
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	473.796	574.860
Andre tilgodehavender	8.615.781	8.053.316
	9.729.146	9.317.230
Tilgodehavender		
Likvide beholdninger	80.471	213.089
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.834.718	9.530.319
AKTIVER	21.930.876	23.790.637

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	1.416.925	1.416.925
Overført resultat.....	-4.651.495	-2.817.348
EGENKAPITAL.....	-1.234.570	599.577
Hensættelse til udskudt skat	427.602	427.602
Andre hensatte forpligtelser.....	6.100.353	6.100.353
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.999.000	4.999.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	11.526.955	11.526.955
Prioritetsgæld.....	2.242.679	2.567.928
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.242.679	2.567.928
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.160.091	7.975.891
Anden gæld.....	1.235.721	1.120.286
Kortfristede gældsforpligtelser	9.395.812	9.096.177
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.638.491	11.664.105
PASSIVER	21.930.876	23.790.637

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter
- 9 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	2.000.000	2.000.000
Virksomhedskapital ultimo	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger primo	1.416.925	1.416.925
Reserve for opskrivninger ultimo	1.416.925	1.416.925
Overført resultat, primo	-2.817.349	5.977.842
Årets resultat	-1.834.146	-8.795.190
Overført resultat ultimo	-4.651.495	-2.817.348
EGENKAPITAL	-1.234.570	599.577

NOTER

	2022	2021	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat.....	49.483	108.472	
Regulering af tidl. års skat.....	0	-65.974	
	49.483	42.498	
	49.483	42.498	
2 Særlige poster			
Nedskrivninger på tilgodehavender			
Beløbet indgår i driftsresultatet	0	5.995.353	
Nedskrivning på kapitalandele			
Beløbet fremgår af posten – nedskrivning af			
Kapitalandele	0	105.000	
Nedskrivning på kapitalandele tilknyttede virksomheder.			
Beløbet indgår i finansielle omkostninger			
der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	3.156.000	
	0	9.256.353	
	0	9.256.353	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- andel A/B Markedsgården
Kostpris, primo	4.616.616	20.798	1.101.550
	4.616.616	20.798	1.101.550
Anskaffelsessum 31. december 2022	4.616.616	20.798	1.101.550
	4.616.616	20.798	1.101.550
Opskrivninger, primo.....	1.061.384	0	1.468.450
	1.061.384	0	1.468.450
Opskrivninger 31. december 2022	1.061.384	0	1.468.450
	1.061.384	0	1.468.450
Afskrivninger, primo	0	-12.480	0
Årets afskrivninger	-2.160.000	-4.160	0
	-2.160.000	-4.160	0
Afskrivninger 31. december 2022	-2.160.000	-16.640	0
	-2.160.000	-16.640	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3.518.000	4.158	2.570.000

NOTER

	2022	2021
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	4.999.000	4.999.000
	4.999.000	4.999.000
Anskaffelsessum 31. december 2022	4.999.000	4.999.000
Op- og nedskrivninger primo	0	-1.843.000
Årets af-/nedskrivninger	0	1.843.000
	0	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	4.999.000	4.999.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Ejerandel	Indskudskapital	Resultat	Indre værdi
Landbrugsselskabet af 10. februar 1982 ApS	100%	2.000.000	174.411	-1.387.327
Maglemosegård A/S	100%	2.000.000	159.868	-1.069.061
Rahbek Slagelse ApS	100%	400.000	0	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.760.217	2.422.522	179.843	1.643.203
	2.760.217	2.422.522	179.843	1.643.203

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.214.000 og til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit er der tinglyst pantebrev nom. kr. 2.795.000 i selskabets ejendomme.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.170.000 der ligger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut, samt pantebrev på i alt kr. 51.500 overfor ejerforeningen. Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør kr. 5.678.000.

8 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse.

Transaktioner med nærtstående parter.

Der har i 2022 været samhandel med nærtstående parter. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Boet efter Ole Bech, c/o Selandia advokater, Isefjords Alle 8, 4300 Holbæk.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, autodrift, tab på debitorer, administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under skattegrænsen pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.