

---

# ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS

**CVR-nr.: 32466850**

Bjørnbækvej 33  
9320 Hjallerup

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/06/2025**

---

**Rasmus Bech Nielsen**  
Dirigent

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS  
Bjørnbækvej 33  
9320 Hjallerup

CVR-nr.: 32466850  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Ørum Industri & Lagerpark ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 28/05/2025

## Direktion

Egon Aagaard Sørensen  
Direktion

Rasmus Bech Nielsen  
Direktion

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Regnskabsudarbejdelse**

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter normal dansk regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme, samt gevinster og tab ved afhændelse af investeringsejendomme.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi eller afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid:

Produktionsanlæg og maskiner: 3-10 år

Aktiver med en kostpris under grænsen for småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I kostprisen indgår aftalte købesum med tillæg af omkostninger knyttet direkte til erhvervelsen.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38, baseret på anvendelse af afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Alternativt fastsættes dagsværdien på baggrund af en ejendomsvurdering udarbejdet af en uafhængig godkendt ejendomsmægler.

Som grundlag for kalkulationen anvendes nettolejeindtægterne for de respektive ejendomme, eventuelt reguleret for erfaringer vedrørende tomgang mv.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en

forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages der ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

De årlige dagsværdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen i regnskabslinjen "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

### **Værdiforringelse af 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 der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien 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 normalvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelser til imødegåelse af tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

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

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>55.134</b>	<b>26.847</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.694	-7.694
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>47.440</b>	<b>19.153</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		200.000	0
Andre finansielle indtægter		641	76
Øvrige finansielle omkostninger	1	-69.952	-54.822
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>178.129</b>	<b>-35.593</b>
Skat af årets resultat	2	-39.026	7.847
<b>Årets resultat</b>		<b>139.103</b>	<b>-27.746</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		139.103	-27.746
<b>I alt</b>		<b>139.103</b>	<b>-27.746</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.300.000	3.100.000
Produktionsanlæg og maskiner		11.069	18.763
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.311.069</b>	<b>3.118.763</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.311.069</b>	<b>3.118.763</b>
Råvarer og hjælpematerialer		25.000	75.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>25.000</b>	<b>75.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		380.963	390.043
Tilgodehavende skat		20.000	26.000
Andre tilgodehavender		14.737	17.766
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>415.700</b>	<b>433.809</b>
Likvide beholdninger		24.791	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>465.491</b>	<b>508.809</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.776.560</b>	<b>3.627.572</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.182.991	2.043.888
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.307.991</b>	<b>2.168.888</b>
Hensættelse til udskudt skat		314.026	275.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>314.026</b>	<b>275.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		583.731	704.772
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>583.731</b>	<b>704.772</b>
Gæld til realkreditinstitutter		120.970	117.646
Gæld til banker		0	111.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		223.450	107.752
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		226.392	141.702
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>570.812</b>	<b>478.912</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.154.543</b>	<b>1.183.684</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.776.560</b>	<b>3.627.572</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.043.888	0	2.168.888
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	139.103	0	139.103
Egenkapital, ultimo	125.000	2.182.991	0	2.307.991

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Rente mv. anpartshavere	30.690	21.616
Øvrige finansielle omkostninger	39.262	33.206
	<b>69.952</b>	<b>54.822</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	39.026	-7.847
	<b>39.026</b>	<b>-7.847</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsessum i alt 1. januar	2.452.579	2.452.579
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>2.452.579</b>	<b>2.452.579</b>
Opskrivninger pr. 1. januar	647.421	647.421
Opskrivning til dagsværdi	200.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>847.421</b>	<b>647.421</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.100.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Ved fastsættelse af markedsværdien (regnskabsmæssig værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:

Tomgangsprocent .....	0 %	0 %
Afkastsats .....	9 %	9 %

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt 1. januar 2024	Afdrag næste år	Gæld 31. december 2024	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditinstitutter	822.418	120.970	704.701	129.000
	<b>822.418</b>	<b>120.970</b>	<b>704.701</b>	<b>129.000</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.300 tkr.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	2