

# ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS

**CVR-nr.: 32466850**

Bjørnbækvej 33  
9320 Hjallerup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/04/2022**

---

**Rasmus Bech Nielsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

e-mailadresse: [info@lagerparken.dk](mailto:info@lagerparken.dk)

CVR-nr: 32466850

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup , den 09/03/2022

### Direktion

Egon Aagaard Sørensen

Rasmus Bech Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens formål er at eje ejendomme, drive udlejning og handel samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## 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.

Covid-19 har ikke haft indflydelse på selskabets aktivitetsniveau, resultat eller finansielle stilling. Selskabet har ikke modtaget hjælp via de forskellige støttepakker.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme indregnes til estimeret dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en dagsværdiberegning der tager udgangspunktet i ejendommenes forventede pengestrømme, samt et anvendt afkastkrav fastsat ifht. ejendommenes beliggenhed mv.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udbruddet af Covid-19 forventes ikke at påvirke 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, mikrovirksomhed.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

#### 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.

#### 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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og Bygninger, 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.

#### **Investeringsjendomme**

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af en ejendomsvurdering udarbejdet af en uafhængig godkendt ejendomsmægler.

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.

Investeringsjendomme 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.

#### **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 nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelser til imødegåelse af tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### **Udbytte**

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

#### **Skyldig skat 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 samt 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.

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.

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, bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>219.429</b>	<b>412.825</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.249	-35.242
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>194.180</b>	<b>377.583</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-20.238	0
Andre finansielle indtægter		0	23
Øvrige finansielle omkostninger		-17.086	-14.277
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>156.856</b>	<b>363.329</b>
Skat af årets resultat	1	-35.011	-79.928
<b>Årets resultat</b>		<b>121.845</b>	<b>283.401</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		121.845	283.401
<b>I alt</b>		<b>121.845</b>	<b>283.401</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.700.000	3.720.238
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.151	59.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.734.151</b>	<b>3.779.638</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.734.151</b>	<b>3.779.638</b>
Råvarer og hjælpematerialer		50.000	50.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		463.071	437.863
Tilgodehavende skat		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>463.071</b>	<b>437.863</b>
Likvide beholdninger		0	37.310
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>513.071</b>	<b>525.173</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.247.222</b>	<b>4.304.811</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.461.361	2.339.516
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.586.361</b>	<b>2.464.516</b>
Hensættelse til udskudt skat		405.520	403.707
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>405.520</b>	<b>403.707</b>
Gæld til realkreditinstitutter		940.151	1.067.543
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>940.151</b>	<b>1.067.543</b>
Gæld til realkreditinstitutter		128.000	125.000
Gæld til banker		32.270	0
Skyldig selskabsskat		7.198	48.778
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		147.722	195.267
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>315.190</b>	<b>369.045</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.255.341</b>	<b>1.436.588</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.247.222</b>	<b>4.304.811</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.339.516	0	2.464.516
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	121.845	0	121.845
Egenkapital, ultimo	125.000	2.461.361	0	2.586.361

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	33.198	74.778
Ændring af udskudt skat	1.813	5.150
	<u>35.011</u>	<u>79.928</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.700 tkr.

## 3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme indregnes til estimeret dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en dagsværdiberegning der tager udgangspunktet i ejendommenes forventede pengestrømme, samt et anvendt afkastkrav fastsat ifht. ejendommenes beliggenhed mv.