

**Ejendomsselskabet Orionvej 2 ApS**  
Sven Dalsgaards Vej 15, 7430 Ikast

CVR-nr. 35 05 09 81

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2025

---

Karsten Beedholm Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Orionvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 25. april 2025

**Direktion**

Karsten Beedholm Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Orionvej 2 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Orionvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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 vores 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.

Ikast, den 25. april 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Bastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Orionvej 2 ApS Sven Dalsgaards Vej 15 7430 Ikast
	CVR-nr.: 35 05 09 81 Stiftet: 28. februar 2013 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karsten Beedholm Rasmussen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S, Ikast
<b>Modervirksomhed</b>	Karsten Rasmussen Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen Orionvej 2, Ikast.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør -82 t.kr. mod -64 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre 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 Ejendomsselskabet Orionvej 2 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på 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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå tab.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Orionvej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>574.825</b>	<b>475.609</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-449.180	-437.396
<b>Driftsresultat</b>	<b>125.645</b>	<b>38.213</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.223	49.161
Andre finansielle indtægter	0	675
Øvrige finansielle omkostninger	-262.466	-168.623
<b>Resultat før skat</b>	<b>-105.598</b>	<b>-80.574</b>
Skat af årets resultat	23.428	17.276
<b>Årets resultat</b>	<b>-82.170</b>	<b>-63.298</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-82.170	-63.298
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-82.170</b>	<b>-63.298</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	12.084.243	12.533.423
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.084.243</u>	<u>12.533.423</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.084.243</u></b>	<b><u>12.533.423</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	729.267	724.768
	Tilgodehavende selskabsskat	0	23.276
	Tilgodehavender i alt	<u>729.267</u>	<u>748.044</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.924</u>	<u>59.901</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>769.191</u></b>	<b><u>807.945</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.853.434</u></b>	<b><u>13.341.368</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.375.274	4.457.444
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.455.274</b>	<b>4.537.444</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.020.000	2.099.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.020.000</b>	<b>2.099.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	5.349.608	5.775.025
4 Deposita	337.710	254.340
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.687.318	6.029.365
Kortfristet del af langfristet gæld	467.563	474.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.713	111.621
Selskabsskat	55.572	0
Anden gæld	92.994	88.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	690.842	675.559
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.378.160</b>	<b>6.704.924</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.853.434</b>	<b>13.341.368</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		
<b>7 Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	4.520.742	4.600.742
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-63.298</u>	<u>-63.298</u>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	4.457.444	4.537.444
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-82.170</u>	<u>-82.170</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>4.375.274</u></b>	<b><u>4.455.274</u></b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2024	31/12 2023
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	20.270.926	19.799.541
Tilgang i årets løb	0	471.385
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>20.270.926</b>	<b>20.270.926</b>
Opskrivninger 1. januar	7.842.382	7.842.382
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>7.842.382</b>	<b>7.842.382</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-15.579.885	-15.142.489
Årets af-/nedskrivninger	-449.180	-437.396
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-16.029.065</b>	<b>-15.579.885</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.084.243</b>	<b>12.533.423</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.817.171	6.250.011
Heraf forfalder inden for 1 år	-467.563	-474.986
	<b>5.349.608</b>	<b>5.775.025</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.372.631	3.962.509
<b>4. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b>337.710</b>	<b>254.340</b>
Posten består udelukkende af huslejedepositum.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.817 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.084 t.kr.		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Karsten Rasmussen Holding A/S som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 7. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Beedholm Holding ApS (Hovedaktionær)

Sven Dalsgaardsvej 2

7430 Ikast

Karsten Rasmussen (Hovedaktionær i moderselskabet)

Sven Dalsgaardsvej 2

7430 Ikast

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Karsten Beedholm Rasmussen

Navn returneret af MitId: Karsten Beedholm Rasmussen

Direktør

ID: b6fdef20-2413-4de8-b597-ed605215600f

IP-adresse: 37.97.38.22:32698

Dato for underskrift: 25-04-2025 09:11:10 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Ole Baastrup Søndergaard

Navn returneret af MitId: Ole Baastrup Søndergaard

Revisor

ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b

IP-adresse: 87.56.48.25:7535

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 25-04-2025 09:36:24 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Karsten Beedholm Rasmussen

Navn returneret af MitId: Karsten Beedholm Rasmussen

Dirigent

ID: b6fdef20-2413-4de8-b597-ed605215600f

IP-adresse: 37.97.38.22:19942

Dato for underskrift: 25-04-2025 09:43:18 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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).