

ORMHØJGÅRD, HORSENS ApS

CVR-nr.: 21787582

Ormhøjgårdvej 17
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

10/06/2022

Sten Skjerning
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ORMHØJGÅRD, HORSENS ApS Ormhøjgårdvej 17 8700 Horsens
	CVR-nr: 21787582 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB Storegade 37 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr: 13737096 P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for ORMHØJGÅRD, HORSENS 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.

Horsens , den 09/06/2022

Direktion

Sten Skjerning

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ormhøjgård, Horsens ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ormhøjgård, Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hatting, 09/06/2022

A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR: 13737096
Niels Erik Jensen, mne472
Registreret revisor, FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje selskabets erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Direkte driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direkte omkostninger og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med tillæg af senere forbedringer.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Driftsmateriel: 4 år og 0% restværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som sambeskattet datterselskab for de øvrige sambeskattede selskabers selskabsskatter overfor skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder" eller "Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		310.816	212.611
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.458	-3.458
Resultat af ordinær primær drift		307.358	209.153
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-20.493	-15.914
Andre finansielle omkostninger		-58.794	-63.861
Ordinært resultat før skat		228.071	129.378
Skat af årets resultat		-52.300	-29.233
Årets resultat		175.771	100.145
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		75.771	100.145
I alt		175.771	100.145

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		4.800.000	4.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.592	6.050
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.802.592	4.806.050
Anlægsaktiver i alt		4.802.592	4.806.050
Likvide beholdninger		66.831	0
Omsætningsaktiver i alt		66.831	0
AKTIVER I ALT		4.869.423	4.806.050

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		1.255.400	1.179.629
Forslag til udbytte		100.000	0
Egenkapital i alt		1.505.400	1.329.629
Hensættelse til udskudt skat		1.046.657	1.045.441
Hensatte forpligtelser i alt		1.046.657	1.045.441
Gæld til realkreditinstitutter		1.228.373	1.423.292
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.228.373	1.423.292
Gæld til realkreditinstitutter		194.918	116.373
Gæld til banker		0	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		551.232	545.604
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.133	60.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		265.710	250.542
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.088.993	1.007.688
Gældsforpligtelser i alt		2.317.366	2.430.980
PASSIVER I ALT		4.869.423	4.806.050

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Såfremt ejendommen ikke var indregnet til dagsværdi, ville den stå til kostpris med tillæg af senere forbedringer, hvilket er kr. 5.092.848.

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav ud fra beliggenhed, vedligeholdelsesstand mv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejens størrelse, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Forudsætningerne for beregningen af dagsværdien er en markedsleje på 371 kr. pr. m2 og et afkastkrav på 6,75% på baggrund af Colliers Plus Q4 2021. Derved fremkommer dagsværdien på kr. 4.800.000.

Ejendommens værdi ville variere således ud fra nedenstående markedsleje og afkastkrav:

Afkastkrav	Markedsleje/m2	Ejendomsværdi	Ændring i egenkapital
6,75%	400	5.285.000	485.000
6,75%	500	6.830.000	2.030.000
6,75%	250	2.965.000	-1.835.000
6,50%	371	5.010.000	210.000
6,25%	371	5.205.000	405.000
7,00%	371	4.670.000	-130.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.423.291	194.918	1.228.373	511.689
	1.423.291	194.918	1.228.373	511.689

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets samlede eventualforpligtelseer udgør kr. 0.

Skatteforpligtelse

Selskabet er sambeskattet med Konglomerat Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambesatningskredsen udgør pr. 31/ 12 2021 kr. 51.084. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pr. 31/12 2021 samlet stillet pant og sikkerhed for kr. 2.861.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.800.000.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealierede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen
	kr.	kr.
Investeringsjendom	4.800.000	0
	4.800.000	0

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0