

Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS

Hammershusvej 1B, 7400 Herning
CVR-nr. 33 05 61 33

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december
14. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 7. april 2025

Bo Lyngsø

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS
Hammershusvej 1B
7400 Herning

CVR-nr.: 33 05 61 33
Stiftet: 5. juli 2010
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Bo Lyngsø

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. april 2025

Direktion:

Bo Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 7. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33756

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		3.590.289	4.112.550
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.222.688	-1.210.800
Driftsresultat		2.367.601	2.901.750
Øvrige finansielle omkostninger	1	-733.457	-840.696
Resultat før skat		1.634.144	2.061.054
Skat af årets resultat	2	-359.512	-454.124
Årets resultat		1.274.632	1.606.930
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.274.632	1.606.930
I alt		1.274.632	1.606.930

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		35.335.527	36.387.989
Materielle anlægsaktiver	3	35.335.527	36.387.989
Anlægsaktiver		35.335.527	36.387.989
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		692.841	2.060.827
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		3.357.464	3.589.548
Periodeafgrænsningsposter		43.469	41.347
Tilgodehavender		4.093.774	5.691.722
Likvide beholdninger		0	4.301
Omsætningsaktiver		4.093.774	5.696.023
<hr/>			
Aktiver		39.429.301	42.084.012
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.255.924	2.981.292
Egenkapital		4.335.924	3.061.292
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		761.446	709.882
Hensatte forpligtelser		761.446	709.882
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		1.154.517	5.268.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.455	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.883.731	30.124.577
Selskabsskat		307.948	311.971
Anden gæld		1.968.280	2.607.969
Kortfristede gældsforpligtelser		34.331.931	38.312.838
Gældsforpligtelser		34.331.931	38.312.838
<hr/>			
Passiver		39.429.301	42.084.012
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	2.981.292	3.061.292
Forslag til resultatdisponering		1.274.632	1.274.632
Egenkapital 31. december 2024	80.000	4.255.924	4.335.924

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	597.867	770.820
Finansielle omkostninger i øvrigt	135.590	69.876
	733.457	840.696

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	307.948	311.971
Regulering af udskudt skat	51.564	142.153
	359.512	454.124

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		39.170.597
Tilgang		170.226
Kostpris 31. december 2024		39.340.823
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		2.782.608
Årets afskrivninger		1.222.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		4.005.296
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		35.335.527

4 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LYNGSØ HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt DKK 3.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.