

# Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS

Orebygårdvej 11B, 7400 Herning  
CVR-nr.: 33 05 61 33

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december  
15. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 30. marts 2026

---

Bo Lyngsø

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 26 38 00  
Herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS Orebygårdvej 11B 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 05 61 33 Stiftet: 5. juli 2010 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bo Lyngsø
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 30. marts 2026

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 2025 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 30. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.750.391</b>	<b>3.590.289</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.260.166	-1.222.688
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.490.225</b>	<b>2.367.601</b>
Andre finansielle indtægter	1	72.655	77.635
Øvrige finansielle omkostninger	2	-706.148	-811.092
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.856.732</b>	<b>1.634.144</b>
Skat af årets resultat	3	-409.386	-359.512
<b>Årets resultat</b>		<b>1.447.346</b>	<b>1.274.632</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.447.346	1.274.632
<b>I alt</b>		<b>1.447.346</b>	<b>1.274.632</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		35.368.892	35.335.527
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>35.368.892</b>	<b>35.335.527</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.368.892</b>	<b>35.335.527</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		394.010	692.841
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		4.274.708	3.357.464
Andre tilgodehavender		19.739	0
Periodeafgrænsningsposter		44.250	43.469
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.732.707</b>	<b>4.093.774</b>
Likvide beholdninger		255.505	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.988.212</b>	<b>4.093.774</b>
<b>Aktiver</b>		<b>40.357.104</b>	<b>39.429.301</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.703.270	4.255.924
<b>Egenkapital</b>		<b>5.783.270</b>	<b>4.335.924</b>
Hensættelse til udskudt skat		857.121	761.446
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>857.121</b>	<b>761.446</b>
Gæld til pengeinstitutter		0	1.154.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.169	17.455
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.666.197	30.883.731
Selskabsskat		313.711	307.948
Anden gæld		1.651.636	1.968.280
Kortfristede gældsforpligtelser		33.716.713	34.331.931
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.716.713</b>	<b>34.331.931</b>
<b>Passiver</b>		<b>40.357.104</b>	<b>39.429.301</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	4.255.924	4.335.924
Forslag til resultatdisponering		1.447.346	1.447.346
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>80.000</b>	<b>5.703.270</b>	<b>5.783.270</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	72.655	77.635
	<b>72.655</b>	<b>77.635</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	692.429	675.502
Finansielle omkostninger i øvrigt	13.719	135.590
	<b>706.148</b>	<b>811.092</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	313.711	307.948
Regulering af udskudt skat	95.675	51.564
	<b>409.386</b>	<b>359.512</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025		39.340.823
Tilgang		1.293.531
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>40.634.354</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		4.005.296
Årets afskrivninger		1.260.166
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>		<b>5.265.462</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>35.368.892</b>

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og 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 administrationselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3-5 ApS for 2025 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.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herudover indgår årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer, samt sædvanlige nedskrivninger af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer.

#### 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	25 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## 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 nominel 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 diskonteringsrenten 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 concernforbundne 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.