
ORTHABER HOLDING ApS

Ladegårde Byvej 14, 5560 Aarup

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 28 68 16 66

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/6 2023

Jacob Knudsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ORTHABER HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 8. juni 2023

Direktion

Anke Rasmussen
Direktør

Frans Morten Rasmussen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ORTHABER HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ORTHABER HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Odense M, den 8. juni 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	ORTHABER HOLDING ApS Ladegårde Byvej 14 5560 Aarup CVR-nr: 28 68 16 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Assens
Direktion	Anke Rasmussen Frans Morten Rasmussen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Bruttotab		-57.154	-204
Personaleomkostninger	2	-468.666	0
Resultat før finansielle poster		-525.820	-204
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.261.888	98.270
Finansielle indtægter	3	23.094.243	22.475
Finansielle omkostninger	4	-23.590.228	-922
Resultat før skat		-2.283.693	119.619
Skat af årets resultat	5	532.797	-4.697
Årets resultat		-1.750.896	114.922

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.750.896	114.922
	-1.750.896	114.922

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	23.293	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	6.300.300	6.300
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.500.000	6.585
Finansielle anlægsaktiver		32.823.593	12.885
Anlægsaktiver		32.823.593	12.885
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		553.157	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.632.786	13.684
Andre tilgodehavender		33.263.460	16.500
Udskudt skatteaktiv		532.797	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		114.902	0
Tilgodehavender		61.097.102	30.184
Værdipapirer	8	70.988.968	187.154
Likvide beholdninger		73.856.115	4.469
Omsætningsaktiver		205.942.185	221.807
Aktiver		238.765.778	234.692

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		155.164.853	156.916
Egenkapital		155.289.853	157.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.420	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.249.334	66.915
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	4.482
Anden gæld		15.151.171	6.254
Kortfristede gældsforpligtelser		83.475.925	77.651
Gældsforpligtelser		83.475.925	77.651
Passiver		238.765.778	234.692

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9
Nærtstående parter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	156.915.749	157.040.749
Årets resultat	0	-1.750.896	-1.750.896
Egenkapital 31. december	125.000	155.164.853	155.289.853

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom. Det er endvidere selskabets formål at eje og administrere samt eje kapitalandele.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	TDKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	431.158	0
Pensioner	34.561	0
Andre omkostninger til social sikring	2.556	0
Andre personaleomkostninger	391	0
	<u>468.666</u>	<u>0</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	TDKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	528.865	189
Andre finansielle indtægter	22.565.378	22.286
	<u>23.094.243</u>	<u>22.475</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	962.826	906
Renteomkostninger til associerede virksomheder	90.612	0
Andre finansielle omkostninger	22.536.790	16
	<u>23.590.228</u>	<u>922</u>

Noter til årsregnskabet

5. Skat af årets resultat

	2022 DKK	2021 TDKK
Årets aktuelle skat	0	4.697
Årets udskudte skat	-532.797	0
	-532.797	4.697

6. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2022 DKK	2021 TDKK
Kostpris 1. januar	50.000	6.895
Tilgang i årets løb	100.000	0
Afgang i årets løb	0	-6.845
Kostpris 31. december	150.000	50
Værdireguleringer 1. januar	-2.373.470	41.512
Årets afgang	0	-43.592
Årets resultat	-1.240.095	-293
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	-21.794	0
Værdireguleringer 31. december	-3.635.359	-2.373
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.508.652	2.323
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.293	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ladegård Ejendom Invest ApS	Aarup	50.000	100%	-3.452.707	-1.129.237
Tarrupparken ApS	Aarup	100.000	50%	-111.890	-168.302
Tarrupparken2 ApS	Aarup	50.000	100%	23.294	-26.706
				-3.541.303	-1.324.245

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	TDKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.300.300	0
Tilgang i årets løb	0	6.300
Kostpris 31. december	6.300.300	6.300
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.300.300	6.300

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hofstra & Wagner Aarup ApS	Aarup	33%
Risskov Residentials Denmark AS	Oslo	20%

8. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier og obligationer	22.521.894	70.988.968

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hofstra Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Hofstra Holding ApS	Aarup

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ORTHABER HOLDING ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Noter til årsregnskabet

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.