



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ørum A/S

Birkelundsvej 16, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 70 99 28 17

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2022.

Ann Søholm Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse for koncernen	11
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	18



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ørum A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 24. februar 2022

Direktion

Finn Søholm Jørgensen

Bestyrelse

Finn Søholm Jørgensen

Ann Søholm Jørgensen

Britt Søholm Jørgensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Ørum A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ørum A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. februar 2022

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor
mne11651



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ørum A/S Birkelundsvej 16 2640 Hedehusene CVR-nr.: 70 99 28 17 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Finn Søholm Jørgensen Ann Søholm Jørgensen Britt Søholm Jørgensen
Direktion	Finn Søholm Jørgensen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomheder	Nytorv 17 A/S, København Shamal A/S, København Gradient A/S, København Søholm Jørgensen ApS, Taastrup Højvang Avlsgård A/S, Taastrup



Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af aktiebesiddelser i datterselskaberne samt administrationshonorarer.

Koncernens aktivitet består af to aktiviteter. Udlejning af ejendomme og landbrug.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.100 t.kr. mod 466 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.513 t.kr. mod 160 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	1.099.916	466.109	18.446.268	14.483.030
1 Personaleomkostninger	-2.071.870	-1.962.141	-4.844.071	-4.605.497
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.439	-907	-2.712.683	-8.642.052
Driftsresultat	-977.393	-1.496.939	10.889.514	1.235.481
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.832.197	874.812	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	263.574	127.812	0	0
Andre finansielle indtægter	378.624	537.164	2.272.070	2.900.125
Øvrige finansielle omkostninger	-61.773	-68.204	-1.016.882	-1.951.306
Resultat før skat	8.435.229	-25.355	12.144.702	2.184.300
Skat af årets resultat	77.941	185.501	-2.595.715	-602.222
Årets resultat	8.513.170	160.146	9.548.987	1.582.078
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i Ørum A/S			8.513.169	160.147
Minoritetsinteresser			1.035.818	1.421.931
			9.548.987	1.582.078
Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.638.979	-581.970		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	1.000.000		
Disponeret fra overført resultat	-1.125.809	-257.884		
Disponeret i alt	8.513.170	160.146		



Balance 30. september

Aktiver				
Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2021	2020	2021	2020
Anlægsaktiver				
2 Grunde og bygninger	0	0	88.022.091	87.686.136
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.850	26.289	12.373.641	10.209.876
Materielle anlægsaktiver i alt	20.850	26.289	100.395.732	97.896.012
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.297.977	35.465.780	0	0
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	11.299.251	8.935.216
6 Andre tilgodehavender	14.874.000	16.874.000	15.476.633	17.424.842
Finansielle anlægsaktiver i alt	58.171.977	52.339.780	26.775.884	26.360.058
Anlægsaktiver i alt	58.192.827	52.366.069	127.171.616	124.256.070
Omsætningsaktiver				
Råvarer og hjælpematerialer	0	0	1.410.970	464.029
Varer under fremstilling	0	0	453.807	281.870
Fremstillede varer og handelsvarer	30.195	31.019	9.985.340	9.320.231
Varebeholdninger i alt	30.195	31.019	11.850.117	10.066.130
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.669.268	948.823	7.768.200	6.264.603
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.474.353	13.215.380	0	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.008.507	1.498.973	0	0
Andre tilgodehavender	371.101	669.896	7.523.178	4.955.930
Periodeafgrænsningsposter	283.968	401.770	558.006	692.145
Tilgodehavender i alt	18.807.197	16.734.842	15.849.384	11.912.678
Likvide beholdninger	633.788	239.306	6.606.484	6.200.258
Omsætningsaktiver i alt	19.471.180	17.005.167	34.305.985	28.179.066
Aktiver i alt	77.664.007	69.371.236	161.477.601	152.435.136



Balance 30. september

Passiver				
Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2021	2020	2021	2020
Egenkapital				
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.638.979	0	0	0
Overført resultat	62.656.663	63.782.472	69.295.640	63.782.470
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	1.000.000	3.000.000	1.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	73.295.642	65.782.472	73.295.640	65.782.470
Minoritetsinteresser	0	0	1.799.522	2.113.704
Egenkapital i alt	73.295.642	65.782.472	75.095.162	67.896.174
Hensatte forpligtelser				
Hensættelser til udskudt skat	82.864	82.673	4.903.245	4.259.436
Andre hensatte forpligtelser	0	0	1.600.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	82.864	82.673	6.503.245	4.259.436
Gældsforpligtelser				
7 Gæld til realkreditinstitutter	0	0	58.480.277	60.801.728
Deposita	0	0	6.022.371	4.172.701
Anden gæld	182.927	180.892	397.856	448.930
Periodeafgrænsningsposter	0	0	172.041	215.051
Langfristede gældsforpligtelser i alt	182.927	180.892	65.072.545	65.638.410



Balance 30. september

Passiver

Note	Modervirksomhed		Koncern	
	2021	2020	2021	2020
Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	2.369.227	2.262.745
Gæld til pengeinstitutter	0	0	675.400	122.431
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	132.500	130.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.616	69.215	4.913.013	4.472.246
Selskabsskat	2.687.624	2.284.733	2.687.624	2.284.733
Anden gæld	1.299.334	971.251	3.784.461	5.368.961
Periodeafgrænsningsposter	0	0	244.424	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.102.574	3.325.199	14.806.649	14.641.116
Gældsforpligtelser i alt	4.285.501	3.506.091	79.879.194	80.279.526
Passiver i alt	77.664.007	69.371.236	161.477.601	152.435.136

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsin- teresser	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	1.000.000	0	63.782.470	1.000.000	2.113.704	67.896.174
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.350.000	-2.350.000
Resultatandel	0	0	5.513.170	3.000.000	1.035.818	9.548.988
	1.000.000	0	69.295.640	3.000.000	1.799.522	75.095.162

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	1.000.000	0	63.782.472	1.000.000	65.782.472
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	6.638.979	-1.125.809	3.000.000	8.513.170
	1.000.000	6.638.979	62.656.663	3.000.000	73.295.642



Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	2.061.646	1.953.337	4.469.066	4.327.916
Pensioner	0	0	318.276	230.497
Andre omkostninger til social sikring	10.224	8.804	48.024	42.575
Personaleomkostninger i øvrigt	0	0	8.705	4.509
	2.071.870	1.962.141	4.844.071	4.605.497
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 3	 3	 8	 8
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober 2020	0	0	157.609.691	157.609.691
Tilgang i årets løb	0	0	1.600.000	0
Kostpris 30. september 2021	0	0	159.209.691	157.609.691
 Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	 0	 0	 -69.923.555	 -62.464.693
Årets afskrivninger	0	0	-1.264.045	-7.458.862
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	0	0	-71.187.600	-69.923.555
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	 0	 0	 88.022.091	 87.686.136



Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober 2020	61.696	34.500	20.432.318	18.631.622
Tilgang i årets løb	0	27.196	3.743.600	2.640.696
Afgang i årets løb	0	0	-415.000	-840.000
Kostpris 30. september 2021	61.696	61.696	23.760.918	20.432.318
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-35.407	-34.500	-10.222.442	-9.416.692
Årets afskrivninger	-5.439	-907	-1.491.648	-1.225.750
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	326.813	420.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	-40.846	-35.407	-11.387.277	-10.222.442
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	20.850	26.289	12.373.641	10.209.876



Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. oktober 2020	36.658.998	36.658.998	0	0
Kostpris 30. september 2021	36.658.998	36.658.998	0	0
Opskrivninger 1. oktober 2020	-1.193.218	581.970	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	8.832.197	874.812	0	0
Udbytte	-1.000.000	-2.650.000	0	0
Opskrivninger 30. september 2021	6.638.979	-1.193.218	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	43.297.977	35.465.780	0	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Ørum A/S
Nytorv 17 A/S, København	10 %	1.999.469	1.150.909	199.947
Shamal A/S, København	100 %	8.515.899	2.780.304	8.515.899
Gradient A/S, København	100 %	1.773.229	681.662	1.773.229
Søholm Jørgensen ApS, Taastrup	100 %	7.641.684	2.419.761	7.641.684
Højvang Avlsgård A/S, Taastrup	100 %	17.805.888	2.780.304	17.805.888
		37.736.169	9.812.940	35.936.647



Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
5. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. oktober 2020	0	0	6.252.458	6.252.458
Tilgang i årets løb	0	0	1.064.294	0
Afgang i årets løb	0	0	-697.470	0
Kostpris 30. september 2021	0	0	6.619.282	6.252.458
Opskrivninger 1. oktober 2020	0	0	2.682.758	433.158
Årets opskrivninger	0	0	1.688.541	2.249.600
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	308.670	0
Opskrivninger 30. september 2021	0	0	4.679.969	2.682.758
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	0	0	11.299.251	8.935.216
6. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. oktober 2020	16.874.000	23.874.000	17.424.842	24.391.932
Tilgang i årets løb	0	0	51.791	32.910
Afgang i årets løb	-2.000.000	-7.000.000	-2.000.000	-7.000.000
Kostpris 30. september 2021	14.874.000	16.874.000	15.476.633	17.424.842
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	14.874.000	16.874.000	15.476.633	17.424.842
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	14.874.000	16.874.000	15.476.633	17.424.842
	14.874.000	16.874.000	15.476.633	17.424.842



Noter

	Modervirksomhed		Koncern	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	0	60.849.504	63.064.473
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	-2.369.227	-2.262.745
	0	0	58.480.277	60.801.728
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	49.531.410	52.005.577

8. Oplysninger om dagsværdi Koncern

	Børsnoterede aktier	Unoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi 30. september 2021	9.614.001	1.685.250
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.537.082	168.525

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 60.850 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 64.403 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 12.374 t.kr., skønnes 12.353 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 16.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 46.616 t.kr.



10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Der er i koncernen stillet garanti for lejebetalinger til Københavns Havnevæsen på 2.165 t.kr. Der påhviler koncernen en momsreguleringsforpligtelse ved afståelse af ejendommene eller udlejningen ændres til ikke at være momspligtig.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 2.688 t.kr.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørum A/S 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Ørum A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Ørum A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.



Anvendt regnskabspraksis

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).



Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og nedrivningsforpligtelser og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og nedrivningsforpligtelser 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	14 - 100 år	0 - 20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0 - 20 %



Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:



Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi baseret på en kapitaliseret værdi.

Varebeholdninger

Råvarebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden og avlsbeholdningen (fremstillede færdigvarer) måles til dagsværdi. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 og koncernens 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Ørum A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.



Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger vedrørende nedrivningsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Finn Søholm Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-314372927979
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 09:02:15
Underskrevet med NemID

Ann Søholm Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-985217388307
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2022 kl.: 10:56:20
Underskrevet med NemID

Ann Søholm Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-985217388307
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 09:48:56
Underskrevet med NemID

Britt Søholm Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-304294629450
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2022 kl.: 12:33:21
Underskrevet med NemID

Victor Torben Laurentz Wiberg

Som Revisor NEM ID
RID: 1297678658811
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2022 kl.: 12:35:18
Underskrevet med NemID

Ann Søholm Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-985217388307
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2022 kl.: 12:37:40
Underskrevet med NemID

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.