WILLADS & VIBE-HASTRUP
GODKENDTE REVISORER APS

Ørumgaard ApS

Helsingørsvej 9
3480 Fredensborg

CVR-nr. 18 24 03 35

Årsrapport for 2023

(29. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2024

Søren Elsøe
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ørumgaard 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 19. april 2024

Direktion

Søren Elsøe
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ørumgaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ørumgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 19. april 2024

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Lars Østerkryger
Statsautoriseret revisor
mne10813

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ørumgaard ApS Helsingørsvej 9 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 18 24 03 35
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 16. december 1994
	Hjemsted: Fredensborg
Direktion	Søren Elsøe, direktør
Revisor	WILLADS & VIBE-HASTRUP Godkendte Revisorer ApS Nordlysvænget 10A 3000 Helsingør

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 115.028, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.721.836.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørumgaard ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**129.586**	**641.876**
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Resultat før finansielle poster		**129.586**	**641.876**
Finansielle indtægter	2	17.885	3.362
Finansielle omkostninger	3	0	-7.315
Resultat før skat		**147.471**	**637.923**
Skat af årets resultat	4	-32.443	97.270
Årets resultat		**115.028**	**735.193**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		115.028	735.193
		115.028	**735.193**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		6.847.200	6.560.000
Materielle anlægsaktiver	5	**6.847.200**	**6.560.000**
Anlægsaktiver i alt		**6.847.200**	**6.560.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		789.942	111.485
Tilgodehavender		**789.942**	**111.485**
Likvide beholdninger		**278.845**	**1.601.862**
Omsætningsaktiver i alt		**1.068.787**	**1.713.347**
Aktiver i alt		**7.915.987**	**8.273.347**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		6.521.836	6.406.808
Egenkapital		**6.721.836**	**6.606.808**
Hensættelse til udskudt skat		1.062.784	1.052.715
Hensatte forpligtelser i alt		**1.062.784**	**1.052.715**
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	248.791
Selskabsskat		22.374	20.262
Anden gæld		75.393	311.171
Deposita		33.600	33.600
Kortfristede gældsforpligtelser		**131.367**	**613.824**
Gældsforpligtelser i alt		**131.367**	**613.824**
Passiver i alt		**7.915.987**	**8.273.347**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	6.406.808	6.606.808
Årets resultat	0	115.028	115.028
Egenkapital 31. december 2023	**200.000**	**6.521.836**	**6.721.836**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Noter

		2023	2022
		DKK	DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.822	3.362
	Andre finansielle indtægter	63	0
		17.885	**3.362**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	6.785
	Andre finansielle omkostninger	0	530
		0	**7.315**
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	22.374	20.262
	Årets udskudte skat	10.069	10.068
	Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-127.600
		32.443	**-97.270**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar 2023	2.841.210
Tilgang i årets løb	287.200
Kostpris 31. december 2023	3.128.410
Værdireguleringer 1. januar 2023	3.718.790
Værdireguleringer 31. december 2023	3.718.790
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**6.847.200**

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,75 % for udlejningsejendomme.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	5,25	5,75	6,25
Dagsværdi	7.287.000	6.847.200	6.478.000
Ændring i dagsværdi	439.800	0	-369.200

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S.E.I. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i Gipcon ApS.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Elsøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Elsøe
Direktør
ID: 8893779d-7fda-4b20-a578-01f30a9d9086
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 10:58:43
Underskrevet med MitID

Lars Østerkryger

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Østerkryger
Revisor
ID: f663f36d-be73-4291-ae43-07de5ea6beae
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 11:00:23
Underskrevet med MitID

Søren Elsøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Elsøe
Dirigent
ID: 8893779d-7fda-4b20-a578-01f30a9d9086
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 08:57:56
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc905gMkwg251727820

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.

Secured by esignatur