



Green Revision A/S
Medlem af FSR - danske revisorer
Havnegade 77
4900 Nakskov

CVR-nr. 10 89 51 89

Telefon 54 95 15 77
Telefax 54 92 01 46
www.greenrevision.dk
e-mail: jg@greenrevision.dk

OMC Ejendomme ApS
Amalievænget 3
4900 Nakskov

CVR-nr.: 19 93 89 80

ÅRSRAPPORT
1. januar 2012 til 31. december 2012

(16. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. april 2013.

Ole Myllynen Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	OMC Ejendomme ApS Amalievænget 3 4900 Nakskov
	CVR nr.: 19 93 89 80 Telefon: 54 95 11 32 Stiftelsesdato: 5. februar 1997 Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012
Direktion	Ole Myllynen Christensen Amalievænget 3 4900 Nakskov
Ejerkreds	Nedenstående ejer mere end 10 % af anpartskapitalen: Ole Myllynen Christensen Amalievænget 3 4900 Nakskov
Advokat	Advokat Svend Kinch Nygade 1 A 4900 Nakskov
Pengeinstitut	Spar Lolland Nygade 4 4900 Nakskov
Revisor	Green Revision Registreret revisionsaktieselskab Havnegade 77 4900 Nakskov

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for OMC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 25. marts 2013.

Direktion

Ole Myllynen Christensen

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen af OMC Ejendomme ApS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse, har vi opstillet årsregnskabet for OMC Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vort arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Nakskov, den 25. marts 2013.

Green Revision

Registreret revisionsaktieselskab

Jens Green

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsens beretning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning..

Usædvanlige forhold

Selskabet har i året ikke haft lejeindtægt på lejemålet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for OMC Ejendomme ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings-ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

1. januar 2012 til 31. december 2012

	2012	2011
Lejeindtægter af investeringsejendomme	0	55.000
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-295.000	0
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-29.156	-30.859
Bruttofortjeneste	-324.156	24.141
Andre eksterne omkostninger	-8.751	-15.145
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-14.000
Resultat før finansielle poster	-332.907	-5.004
Finansieringsindtægter	28.606	22.318
Finansieringsomkostninger	-898	-155
Driftsøkonomiske renter i alt	27.708	22.163
Resultat før skat	-305.199	17.159
Skat af årets resultat	75.000	269.375
Årets resultat	-230.199	286.534
Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	-230.199	286.534
Disponeret I alt	-230.199	286.534

Balance pr. 31. december 2012

Aktiver

	2012	2011
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	500.000	795.000
	500.000	795.000
Materielle anlægsaktiver i alt	500.000	795.000
Anlægsaktiver i alt	500.000	795.000
 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	18.000	17.375
Andre tilgodehavender	508.418	493.280
Moms og afgifter.....	2.960	5.036
Periodeafgrænsningsposter	0	8.227
	529.378	523.918
Tilgodehavender i alt	529.378	523.918
Likvide beholdninger	542.183	556.539
Omsætningsaktiver i alt	1.071.561	1.080.457
Aktiver i alt	1.571.561	1.875.457

Balance pr. 31. december 2012

Passiver

	2012	2011
Egenkapital		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overkurs ved emission.....	10.000	10.000
Overført resultat	1.360.258	1.590.457
3 Egenkapital i alt	1.570.258	1.800.457
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	0	75.000
Hensatte forpligtelser i alt.....	0	75.000
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Øvrig anden gæld.....	1.303	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.303	0
Gældsforpligtelser i alt	1.303	0
Passiver i alt	1.571.561	1.875.457

Noter

	2012	2011
--	-------------	-------------

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.

		Investerings-ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		375.000
		375.000
Kostpris 31. december 2012		375.000
		420.000
Opskrivninger, primo		420.000
Afgang i årets løb		-295.000
		125.000
Opskrivninger 31. december 2012		125.000
		500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		500.000

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overkurs ved emission.....	10.000	0	10.000
Overført resultat	1.590.457	-230.199	1.360.258
	1.800.457	-230.199	1.570.258
	1.800.457	-230.199	1.570.258