



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 2013 til 31. december 2013**

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. maj 2014

Ole Myllynen Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 E-mail: olech@youmail.dk Stiftelsesdato: 5. februar 1997 Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013
Direktion	Ole Myllynen Christensen Amalievænget 3 4900 Nakskov
Ejerkreds	Nedenstående ejer mere end 5 % af anpartskapitalen: Ole Myllynen Christensen Amalievænget 3 4900 Nakskov
Advokat	Advokat Svend Kinch Nygade 1 A 4900 Nakskov
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S 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 2013 for OMC Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 25. april 2014

Direktion

Ole Myllynen Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i OMC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OMC Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Nakskov, den 25. april 2014

Green Revision

Registreret revisionsaktieselskab

Jens Green

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

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 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 2013 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiel 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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens 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.

Tilgodehavender

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar 2013 til 31. december 2013

	2013	2012
Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-295.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-10.437	-29.156
Andre eksterne omkostninger	-67.363	-8.751
Bruttoresultat	-77.800	-332.907
Andre finansielle indtægter	19.697	28.606
Andre finansielle omkostninger	0	-898
Ordinært resultat før skat	-58.103	-305.199
Skat af årets resultat	0	75.000
Årets resultat	-58.103	-230.199
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-58.103	-230.199
Disponeret I alt	-58.103	-230.199

Balance pr. 31. december 2013

Aktiver

	2013	2012
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	0	500.000
	0	500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	500.000
Anlægsaktiver i alt	0	500.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	6.000	18.000
Andre tilgodehavender	521.912	508.418
Moms og afgifter.....	0	2.961
	527.912	529.379
Tilgodehavender i alt	527.912	529.379
Likvide beholdninger	990.773	542.182
Omsætningsaktiver i alt	1.518.685	1.071.561
Aktiver i alt	1.518.685	1.571.561

Balance pr. 31. december 2013

Passiver

	2013	2012
Egenkapital		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overkurs ved emission.....	10.000	10.000
Overført resultat	1.302.155	1.360.258
	1.512.155	1.570.258
3 Egenkapital	1.512.155	1.570.258
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	0	0
	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	0
Øvrig anden gæld.....	0	1.303
Moms og afgifter.....	530	0
	6.530	1.303
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.530	1.303
Gældsforpligtelser i alt	6.530	1.303
Passiver i alt	1.518.685	1.571.561

Noter

	2013	2012	
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.			
		Investeringsejendomme	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo		375.000	
Afgang i årets løb		-500.000	
		<hr/>	
Kostpris 31. december 2013		-125.000	
		<hr/>	
Opskrivninger, primo		125.000	
		<hr/>	
Opskrivninger 31. december 2013		125.000	
		<hr/>	
Materielle anlægsaktiver i alt		0	
		<hr/> <hr/>	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overkurs ved emission.....	10.000	0	10.000
Overført resultat	1.360.258	-58.103	1.302.155
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.570.258	-58.103	1.512.155
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>