

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2023/24

### OM-Ejendomme ApS

Viborgvej 11F  
7800 Skive

CVR nr. 42642592

#### Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. december 2024

#### Dirigent

Henrik Odgaard Madsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024	10
Balance pr. 30. juni 2024	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

OM-Ejendomme ApS  
Viborgvej 11F  
7800 Skive

**CVR-nr.:**

42642592

**Stiftelsesdato:**

01.09.21

**Hjemsted:**

Skive Kommune

**Regnskabsår:**

1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Henrik Odgaard Madsen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2858

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for OM-Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 10. december 2024

**Direktion:**

Henrik Odgaard Madsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skive, den 11. december 2024

**Dirigent:**

Henrik Odgaard Madsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i OM-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OM-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 10. december 2024

Winnie Gaarsdal Nielsen  
Registreret revisor  
mne42782

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom og dermed ligestillet formål.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Selskabet har investeret i en erhvervsudlejningssejendom. Derfor forventes der et positivt resultat i det kommende år, hvorved selskabets kapital forventes reetableret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til det retvisende billede er erhvervsejendom og tilhørende gældsforpligtelser indregnet i regnskabet.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

#### Skatter

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 30 år - restværdi: 70% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Selskabsskat

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

# Anvendt regnskabspraksis

## Passiver

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Note	2024	2023
Bruttotab	-14.281	-7.344
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29	1.168
Andre finansielle indtægter	917	0
Andre finansielle omkostninger	-1.004	-752
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.339</b>	<b>-6.928</b>
1. Skat af årets resultat	3.155	1.524
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-11.184</b>	<b>-5.404</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-11.184	-5.404
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-11.184</b>	<b>-5.404</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.100.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.100.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.100.000</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.473	26.723
Tilgodehavende selskabsskat	4.679	2.609
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>26.152</u>	<u>29.332</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	5.481	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>5.481</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>31.633</u>	<u>29.332</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.131.633</u></u>	<u><u>29.332</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-24.852	-13.668
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.148</u></b>	<b><u>26.332</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.187.710	0
Gæld til pengeinstitut	489.569	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	350.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.027.279</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	79.206	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>89.206</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.116.485</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.131.633</u></b>	<b><u>29.332</u></b>

- 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3. Eventualforpligtelser

## Noter

	2024	2023
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	3.155	1.524
	<b>3.155</b>	<b>1.524</b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Efter statusdagen er tinglyst pant i den erhvervede ejendo.

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.100.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 540. med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.100.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Sparekassen Danmarks mellemværende med OM-Strøm ApS og Odgaard Madsen Holding ApS

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

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.

## Henrik Odgaard Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Odgaard Madsen

Dirigent

ID: f026ac5c-ec55-472b-9b96-e7549e8a8232

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2024 kl.: 11:54:55

Underskrevet med MitID



## Henrik Odgaard Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Odgaard Madsen

Direktør

ID: f026ac5c-ec55-472b-9b96-e7549e8a8232

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2024 kl.: 11:54:55

Underskrevet med MitID



## Winnie Gaarsdal Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Winnie Gaarsdal Nielsen

Godkendt revisor

ID: aca8b405-f364-4015-933f-35453a47b595

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2024 kl.: 13:51:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2ac4d2KkhtW252228508

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](http://www.esignatur.dk).