



Ejendomsselskabet Omega 15 A/S

Skanderborgvej 193, 8382 Hinnerup

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 38 84 46 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27/08/2025

Frans Nørgaard Jepsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Omega 15 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 27. august 2025

Direktion

Kim Trygve Pedersen
direktør

Bestyrelse

Frands Nørgaard Jepsen
formand

Per John Nielsen

Henrik Jørgensen

Kim Johansen

Jan Rene Andersen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Omega 15 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Omega 15 A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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.

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

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

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



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aarhus C, den 27. august 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Omega 15 A/S Skanderborgvej 193 8382 Hinnerup CVR-nr: 38 84 46 44 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 8. august 2017 Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Favrskov
Bestyrelse	Frands Nørgaard Jepsen, formand Per John Nielsen Henrik Jørgensen Kim Johansen Jan Rene Andersen
Direktion	Kim Trygve Pedersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består af erhvervelse, opførsel og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på DKK 141.640, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 7.088.813.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		2.208.204	2.192.107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.351.980	-1.351.984
Resultat før finansielle poster		856.224	840.123
Finansielle indtægter		457	24
Finansielle omkostninger		-1.037.891	-1.182.972
Resultat før skat		-181.210	-342.825
Skat af årets resultat	2	39.570	74.276
Årets resultat		-141.640	-268.549

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-141.640	-268.549
	-141.640	-268.549



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		27.745.850	29.097.830
Materielle anlægsaktiver	3	27.745.850	29.097.830
Anlægsaktiver		27.745.850	29.097.830
Udskudt skatteaktiv	4	8.030	0
Selskabsskat		23.326	13.009
Tilgodehavender		31.356	13.009
Likvide beholdninger		151.384	103.922
Omsætningsaktiver		182.740	116.931
Aktiver		27.928.590	29.214.761



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		6.000.000	6.000.000
Overført resultat		1.088.813	1.230.453
Egenkapital		7.088.813	7.230.453
Hensættelse til udskudt skat	4	0	58.214
Hensatte forpligtelser		0	58.214
Gæld til realkreditinstitutter		13.647.849	14.555.251
Kreditinstitutter		4.897.930	5.127.682
Deposita		704.393	704.393
Langfristede gældsforpligtelser	5	19.250.172	20.387.326
Gæld til realkreditinstitutter	5	932.898	885.121
Kreditinstitutter	5	215.914	165.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.651	21.434
Anden gæld		421.142	466.389
Kortfristede gældsforpligtelser		1.589.605	1.538.768
Gældsforpligtelser		20.839.777	21.926.094
Passiver		27.928.590	29.214.761
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	6.000.000	1.230.453	7.230.453
Årets resultat	0	-141.640	-141.640
Egenkapital 30. juni	6.000.000	1.088.813	7.088.813



Noter til årsregnskabet

1. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

2. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	26.674	0
Årets udskudte skat	-66.244	-74.276
	-39.570	-74.276

3. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	37.010.202
Kostpris 30. juni	<u>37.010.202</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	7.912.372
Årets afskrivninger	1.351.980
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>9.264.352</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>27.745.850</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>936.892</u>

4. Udskudt skatteaktiv

(DKK)	2024/25	2023/24
Udskudt skatteaktiv 1. juli	-58.214	-132.490
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	66.244	74.276
Udskudt skatteaktiv 30. juni	<u>8.030</u>	<u>-58.214</u>

Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.662.414	10.182.838
Mellem 1 og 5 år	3.985.435	4.372.413
Langfristet del	13.647.849	14.555.251
Inden for 1 år	932.898	885.121
	14.580.747	15.440.372
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.925.929	4.357.607
Mellem 1 og 5 år	972.001	770.075
Langfristet del	4.897.930	5.127.682
Inden for 1 år	215.914	165.824
	5.113.844	5.293.506
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	704.393	704.393
Langfristet del	704.393	704.393
Inden for 1 år	0	0
	704.393	704.393

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.745.850	29.097.830



Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

(DKK)	2024/25	2023/24
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	27.745.850	29.097.830
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.600, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	27.745.850	29.097.830



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Omega 15 A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Låneomkostninger og renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.