

ONI Ejendomme ApS

Skovparken 46 ,st. tv., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 39 82 27 25

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2025

Dirigent:

.....
Ole Nissen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ONI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 21. januar 2025
Direktion:

.....
Ole Nissen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i ONI Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ONI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 selskabet, 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

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.

Sønderborg, den 21. januar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ONI Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Skovparken 46 ,st. tv., 6200 Aabenraa
CVR-nr.	39 82 27 25
Stiftet	29. august 2018
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Ole Nissen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom, udlejningsvirksomhed, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 54.511 kr. mod et overskud på 92.883 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 146.530 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har solgt sin udlejningsejendom med virkning pr. 30. september 2024 og selskabet er herefter uden aktivitet.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	342.817	311.402
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-72.289	-72.289
	Andre driftsomkostninger	-112.485	0
	Resultat før finansielle poster	158.043	239.113
	Finansielle indtægter	0	9.235
4	Finansielle omkostninger	-175.813	-108.878
	Resultat før skat	-17.770	139.470
5	Skat af årets resultat	-36.741	-46.587
	Årets resultat	-54.511	92.883
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-54.511	92.883
		-54.511	92.883

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	3.664.215
		0	3.664.215
	Anlægsaktiver i alt	0	3.664.215
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	3.505.914	0
	Periodeafgrænsningsposter	14.413	11.812
		3.520.327	11.812
	Likvide beholdninger	83.605	0
	Omsætningsaktiver i alt	3.603.932	11.812
	AKTIVER I ALT	3.603.932	3.676.027
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	96.530	151.041
	Egenkapital i alt	146.530	201.041
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	36.741	46.587
		36.741	46.587
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	227.837
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.316.851	3.113.574
	Skyldig sambeskatningsbidrag	46.587	31.332
	Deposita	0	22.696
	Anden gæld	57.223	32.960
		3.420.661	3.428.399
	Gældsforpligtelser i alt	3.457.402	3.474.986
	PASSIVER I ALT	3.603.932	3.676.027

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	58.158	108.158
Overført via resultatdisponering	0	92.883	92.883
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	151.041	201.041
Overført via resultatdisponering	0	-54.511	-54.511
Egenkapital 30. september 2024	50.000	96.530	146.530

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ONI Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankbeholdninger mv.

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Særlige poster

kr.	2023/24	2022/23
Omkostninger		
Tab ved salg af ejendom	112.485	0
	<u>112.485</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Andre driftsomkostninger	112.485	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>112.485</u>	<u>0</u>
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	171.945	24.391
Renteomkostninger i øvrigt	3.868	54.202
Andre finansielle omkostninger	0	30.285
	<u>175.813</u>	<u>108.878</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.741	46.587
	<u>36.741</u>	<u>46.587</u>

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2023	4.025.660
Afgange	-4.025.660
Kostpris 30. september 2024	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	361.445
Afskrivninger	72.289
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-433.734
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>0</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

7 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Oni Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 29. august 2018 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Nissen

Direktion

På vegne af: ONI Ejendomme ApS

Serienummer: 21017037-0ba2-41ec-8398-45cca28b9579

IP: 78.157.xxx.xxx

2025-01-21 09:41:17 UTC



Ole Nissen

Dirigent

På vegne af: ONI Ejendomme ApS

Serienummer: 21017037-0ba2-41ec-8398-45cca28b9579

IP: 78.157.xxx.xxx

2025-01-21 09:41:17 UTC



Jan Thietje

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d3fc93d4-5d69-4d29-9e1d-f55b668dd851

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-21 10:35:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter