

# ONI Ejendomme ApS

Skovparken 46 ,st. tv., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 39 82 27 25

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2026

Dirigent:

.....  
Ole Nissen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om virksomheden	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ONI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 11. februar 2026

Direktion:

.....  
Ole Nissen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i ONI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ONI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderjylland, den 11. februar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje  
statsaut. revisor  
mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om virksomheden

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 2024 - 30. september 2025
Direktion	Ole Nissen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens 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 2024/25 udviser et overskud på 5.760 kr. mod et underskud på 54.511 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 152.291 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 2024 - 30. september 2025

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-399	342.817
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-72.289
	Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-112.485</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-399	158.043
4	Finansielle indtægter	7.944	0
5	Finansielle omkostninger	<u>-125</u>	<u>-175.813</u>
	<b>Resultat før skat</b>	7.420	-17.770
6	Skat af årets resultat	<u>-1.660</u>	<u>-36.741</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>5.760</u></u>	<u><u>-54.511</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>5.760</u>	<u>-54.511</u>
		<u><u>5.760</u></u>	<u><u>-54.511</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	144.425	0
	Andre tilgodehavender	0	3.505.914
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.413
		<u>144.425</u>	<u>3.520.327</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>68.374</u>	<u>83.605</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>212.799</u>	<u>3.603.932</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>212.799</u></u>	<u><u>3.603.932</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	102.291	96.531
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>152.291</u>	<u>146.531</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.660	36.741
		<u>1.660</u>	<u>36.741</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.316.851
	Skyldig sambeskatningsbidrag	36.741	46.587
	Anden gæld	22.107	57.222
		<u>58.848</u>	<u>3.420.660</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>60.508</u>	<u>3.457.401</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>212.799</u></u>	<u><u>3.603.932</u></u>

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

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	151.042	201.042
Overført via resultatdisponering	0	-54.511	-54.511
<b>Egenkapital 1. oktober 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>96.531</b>	<b>146.531</b>
Overført via resultatdisponering	0	5.760	5.760
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>102.291</u></b>	<b><u>152.291</u></b>

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ONI Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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/bruttotab

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

##### 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.

##### Andre driftsomkostninger

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

##### 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter bankbeholdinger 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 acontoskatter.

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 beskattingsregler, 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 nettorealisationseværdien.

#### 2 Særlige poster

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Omkostninger</b>		
Tab ved salg af ejendom	<u>0</u>	<u>112.485</u>
	<u>0</u>	<u>112.485</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>112.485</u>
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>112.485</u></u>

#### 3 Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u><u>0</u></u>	<u><u>1</u></u>
------------------------------------------	-----------------	-----------------

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025****Noter**

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.863	0
Renteindtægter i øvrigt	81	0
	<u>7.944</u>	<u>0</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	171.945
Renteomkostninger i øvrigt	125	3.868
	<u>125</u>	<u>175.813</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.660	36.741
	<u>1.660</u>	<u>36.741</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 administrationsselskab 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 2025.