

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal  
8381 Tilst  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20  
www.grantthornton.dk

# OMVP INVEST ApS

Lille Torv 6, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 25 76 73 65

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/5-2025

---

Ole Bjørvig Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for OMVP INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 22. maj 2025

### Direktion

Ole Bjørvig Pedersen

### Bestyrelse

Ole Bjørvig Pedersen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i OMVP INVEST ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OMVP INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

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, den 22. maj 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Sean Mogens Christensen**

registreret revisor  
mnc24773

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	OMVP INVEST ApS Lille Torv 6, 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 25 76 73 65
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ole Bjørvig Pedersen
<b>Direktion</b>	Ole Bjørvig Pedersen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af en markant ejendom opført direkte ved åen i Aarhus C i 2004. Selskabet ejer og driver ejendommen, der er udstykket i 59 ejerlejligheder, der er udlejet til beboelse. Ejendommen er p.t. fuldt udlejet efter en mindre lejeledighed i forbindelse med renovering af en af etagernes 8 lejligheder.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.299 t.kr. mod 2.603 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 662 t.kr. mod 1.537 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### *Kapitalberedskab*

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver, hvilket primært skyldes koncerninterne lån. OMVP HOLDING ApS har ved støtteerklæring tilkendegivet at ville tilføre likvider eller lån, såfremt dette skulle blive nødvendigt.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af en fast rente de næste år. Den negative dagsværdi udgør pr. 31.12.2024 i alt t.kr. 568, der er optaget som gæld i balancen. Selskabets egenkapital er således påvirket negativt af de urealiserede renteswaps med t.kr. 443.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.299.354</b>	<b>2.602.697</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	518.167	2.291.427
2 Personaleomkostninger	-638.931	-630.450
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.178.590</b>	<b>4.263.674</b>
Andre finansielle indtægter	17.932	20.951
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.347.586	-2.314.497
<b>Resultat før skat</b>	<b>848.936</b>	<b>1.970.128</b>
Skat af årets resultat	-186.759	-433.412
<b>Årets resultat</b>	<b>662.177</b>	<b>1.536.716</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	662.177	1.536.716
<b>Disponeret i alt</b>	<b>662.177</b>	<b>1.536.716</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	102.625.000	101.950.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>102.625.000</u>	<u>101.950.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>102.625.000</u></b>	<b><u>101.950.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	230.600	207.603
	Periodeafgrænsningsposter	4.419	0
	Tilgodehavender i alt	<u>235.019</u>	<u>207.603</u>
	Likvide beholdninger	<u>116.936</u>	<u>622.727</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>351.955</u></b>	<b><u>830.330</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>102.976.955</u></b>	<b><u>102.780.330</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for sikringstransaktioner	-442.669	0
Overført resultat	38.419.278	36.984.052
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>38.101.609</u></b>	<b><u>37.109.052</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	11.136.072	11.019.391
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.136.072</u></b>	<b><u>11.019.391</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	36.884.173	37.860.698
Kreditinstitutter i øvrigt	447.185	991.088
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.331.358</u>	<u>38.851.786</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.087.355	866.843
Modtagne forudbetalinger fra kunder	542.851	522.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser	127.792	107.428
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.980.631	2.444.614
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.459.412	5.228.020
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	163.262	20.218
Anden gæld	5.046.613	6.610.153
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.407.916</u>	<u>15.800.101</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>53.739.274</u></b>	<b><u>54.651.887</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>102.976.955</u></b>	<b><u>102.780.330</u></b>
<b>1 Kapitalberedskab</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>8 Finansielle risici</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for sikringstransaktioner</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	36.984.052	37.109.052
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-442.669	0	-442.669
Regulering af renteswap	0	0	773.049	773.049
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	662.177	662.177
	<b>125.000</b>	<b>-442.669</b>	<b>38.419.278</b>	<b>38.101.609</b>

## Noter

### 1. Kapitalberedskab

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver, hvilket primært skyldes koncerninterne lån. OMVP HOLDING ApS har ved støtteerklæring tilkendegivet at ville tilføre likvider eller lån, såfremt dette skulle blive nødvendigt.

	2024	2023
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	577.947	572.142
Pensioner	57.420	54.900
Andre omkostninger til social sikring	3.564	3.408
	<b>638.931</b>	<b>630.450</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	62.171	60.145
Andre finansielle omkostninger	2.285.415	2.254.352
	<b>2.347.586</b>	<b>2.314.497</b>
	31/12 2024	31/12 2023
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	55.842.498	55.183.925
Tilgang i årets løb	156.833	658.573
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>55.999.331</b>	<b>55.842.498</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	46.107.502	43.816.075
Årets regulering til dagsværdi	518.167	2.291.427
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>46.625.669</b>	<b>46.107.502</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>102.625.000</b>	<b>101.950.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af én boligejendom, som er udstykket i ejerlejligheder, på i alt 2.586 m<sup>2</sup> beliggende ned til åen i Aarhus C. Ejendommen er opført i 2004.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i de forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnes værdi korrigeres for tomgang samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelse af dagsværdien er følgende afkastsprocenter lagt til grund:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastsprocent	4,07	4,07

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 102.625 t.kr. pr. 31.12.2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,1 %-point vil dagsværdien falde med 2.416 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 38.102 t.kr. til 36.217 t.kr.

Et fald i afkastprocenten på 0,1 %-point vil derimod medføre en stigning i dagsværdien på 2.538 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 38.102 t.kr. til 40.081 t.kr.

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	37.851.189	967.016	36.884.173
Renteswaps	567.524	120.339	447.185
	<b>38.418.713</b>	<b>1.087.355</b>	<b>37.331.358</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, som pr. 31.12.2024 udgør t.kr. 38.001, er der udstedt pantebreve, nominel værdi t.kr. 42.317, med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør t.kr. 102.625.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der deponeret skadeløsbrev, nominel værdi t.kr. 58.250, med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør t.kr. 102.625, samt likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør t.kr. 10.

Selskabet kautionerer for KTR PROJEKT ApS' mellemværende med Nordea, nominel værdi t.kr. 500. KTR PROJEKT ApS' indestående hos Nordea udgør pr. 31.12.2024 t.kr. 5.585.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst pantstiftende byrder, nominel værdi t.kr. 2.065, med pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør t.kr. 102.625.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med OMVP Holding ApS, CVR-nr. 25604334, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 8. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af en fast rente de næste år. Den negative dagsværdi udgør pr. 31.12.2024 i alt t.kr. 568, der er optaget som gæld i balancen. Selskabets egenkapital er således påvirket negativt af de urealiserede renteswaps med t.kr. 443.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for OMVP INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Rentesikringsinstrumenter er indregnet under gæld til kreditinstitutter i øvrigt. Rentesikringen er tegnet for en periode med udløb 2025 / 2034 med henblik på at sikre en fast rente i løbetiden på den væsentligste del af prioritetsgælden.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i gæld til kreditinstitutter i øvrigt og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrationsomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger, herunder købsomkostninger og omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter OMVP INVEST ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# 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 Bjørvig Pedersen

### Direktion

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-05-28 09:56:07 UTC



## Ole Bjørvig Pedersen

### Bestyrelse

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-05-28 09:56:07 UTC



## Sean Mogens Christensen (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:

34209936

### Revisor

Serienummer: 3bf7d422-f8b3-4a96-b54d-d2e7656fc6b6

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-28 10:02:24 UTC



## Ole Bjørvig Pedersen

### Dirigent

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-29 08:42:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: 99AZ8-GAF8L-2REB8-2R00P-ZM917-MOEG6K

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.