



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*OM Invest ApS
Havnevej 17
3770 Allinge*

CVR-nr: 21 64 13 75

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 30. september 2017*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Ole Svendsen
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKKK
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13
Noter.....	15

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for OM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den / 2018

Direktion

Mikkel Stenbæk

Ole Svendsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i OM Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OM Invest ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Svaneke, den / 2018

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

Joan Davies Gerdes
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OM Invest ApS Havnevej 17 3770 Allinge
	Telefon: 56 48 01 50 Telefax: 56 48 01 56
	CVR-nr.: 21 64 13 75 Stiftet: 1. april 1999 Hjemsted: Bornholm Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Mikkel Stenbæk Ole Svendsen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
Advokat	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
Revisor	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	Mikkel Stenbæk, Fuglesangen 3, 3770 Allinge Ole Svendsen, Agernvej 5, 3770 Allinge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive fabrikation og reparationsvirksomhed, finansiering og handel. Selskabet har endvidere til formål at udleje ejendomme og maskiner af enhver art som investeringsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 517.940, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 4.417.050 og en egenkapital på kr. 3.395.070.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for OM Invest ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes fremover under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. september 2017 forøges med kr. 200.000.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Domicilejendomme	50 år	0
Produktions anlæg og maskiner	3-8 år	660.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	465.855	453.142
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-91.199	-145.160
Andre driftsomkostninger.....	-10.000	0
DRIFTSRESULTAT	364.656	307.982
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	200.564	246.803
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.707	54.934
Andre finansielle omkostninger	-14.485	-15.074
RESULTAT FØR SKAT	609.442	594.645
1 Skat af årets resultat.....	-91.502	-60.191
ÅRETS RESULTAT	517.940	534.454
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	317.940	334.454
DISPONERET IALT	517.940	534.454

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Grunde og bygninger.....	1.215.110	1.247.548
Produktionsanlæg og maskiner.....	709.365	787.365
Materielle anlægsaktiver.....	1.924.475	2.034.913
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	955.620	1.005.056
Finansielle anlægsaktiver.....	955.620	1.005.056
ANLÆGSAKTIVER.....	2.880.095	3.039.969
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	927.679	674.220
Andre tilgodehavender.....	2.080	2.051
Tilgodehavender.....	929.759	676.271
Likvide beholdninger.....	607.196	429.639
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.536.955	1.105.910
AKTIVER.....	4.417.050	4.145.879

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.070.070	2.752.130
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	200.000
2 EGENKAPITAL	3.395.070	3.077.130
Hensættelse til udskudt skat	266.663	263.074
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	266.663	263.074
Prioritetsgæld	476.400	552.492
3 Langfristede gældsforpligtelser	476.400	552.492
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	76.200	76.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.719	3.063
4 Selskabsskat	124.836	139.532
Anden gæld	53.507	34.388
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	20.655	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	278.917	253.183
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	755.317	805.675
PASSIVER	4.417.050	4.145.879
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	87.890	77.946
Regulering af udskudt skat.....	3.589	-17.755
Regulering af tidligere års skat.....	23	0
	<u>91.502</u>	<u>60.191</u>
Skat af årets resultat ialt	<u>91.502</u>	<u>60.191</u>

	<i>Primo</i>	<i>Udbetalt udbytte</i>	<i>Forslag til resultatdisponering</i>	<i>Ultimo</i>
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	2.752.130	0	317.940	3.070.070
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	-200.000	200.000	200.000
	<u>3.077.130</u>	<u>-200.000</u>	<u>517.940</u>	<u>3.395.070</u>
	<u>3.077.130</u>	<u>-200.000</u>	<u>517.940</u>	<u>3.395.070</u>

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	628.692	552.600	76.200	171.500
	<u>628.692</u>	<u>552.600</u>	<u>76.200</u>	<u>171.500</u>
	<u>628.692</u>	<u>552.600</u>	<u>76.200</u>	<u>171.500</u>

	2017	2016
4 Selskabsskat		
Skyldig skat primo	139.532	88.092
Årets skatter	87.890	77.946
Betalt skat.....	-71.586	-16.506
Betalt ordinær acontoskat	-31.000	-10.000
	<u>124.836</u>	<u>139.532</u>
Selskabsskat ialt.....	<u>124.836</u>	<u>139.532</u>

NOTER

2017

2016

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stor kr. 552.600 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 943.171.

Selskabet har udstedt løsøre pantebrev kr. 2.500.000, som giver pant i materielle anlægsaktiver. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets og datterselskabets mellemværende med pengeinstitut.