



OM Ejendomme ApS

Tofteledet 16

8330 Beder

CVR-nr. 29394385

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. december 2016

Niels Ole Mikkelsen
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for OM Ejendomme 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 7. december 2016

Direktion


Niels Ole Mikkelsen
Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OM Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Solbjerg, den 7. december 2016

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR 28 31 23 93



John Schantz
Registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OM Ejendomme ApS Tofteledet 16 8330 Beder
CVR-nr.	29394385
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Niels Ole Mikkelsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for OM Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	46-50 år	0-70%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet 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).

Balancen

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 klart til at blive taget i brug.

Småaktiver med en anskaffelsessum under skattegrænsen omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.280.378	1.423.463
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-273.015	-271.592
Resultat af primær drift		1.007.363	1.151.871
Finansielle indtægter	1	134.753	129.598
Finansielle omkostninger		-796.274	-878.590
Resultat før skat		345.842	402.879
Skat af årets resultat	2	-76.800	-84.532
Årets resultat		269.042	318.347
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		269.042	318.347
		269.042	318.347



Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger		15.511.355	15.634.370
Materielle anlægsaktiver		15.511.355	15.634.370
Anlægsaktiver		15.511.355	15.634.370
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.982.742	2.837.993
Tilgodehavende selskabsskat		0	64.518
Periodeafgrænsningsposter		0	1.871
Tilgodehavender		2.982.742	2.904.382
Omsætningsaktiver		2.982.742	2.904.382
Aktiver		18.494.097	18.538.752



Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	814.128	545.086
Egenkapital		939.128	670.086
Hensættelser til udskudt skat		437.150	360.350
Hensatte forpligtelser		437.150	360.350
Gæld til realkreditinstitutter		5.314.937	5.941.890
Gæld til banker		9.102.939	9.102.939
Langfristede gældsforpligtelser	5	14.417.876	15.044.829
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		627.127	627.000
Gæld til banker		33.207	48.114
Leverandører af varer og tjenesteydelser		952.500	690.901
Anden gæld		1.087.109	1.097.472
Kortfristede gældsforpligtelser		2.699.943	2.463.487
Gældsforpligtelser		17.117.819	17.508.316
Passiver		18.494.097	18.538.752
Virksomhedens formål	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		



Noter

	2015/16	2014/15	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	134.753	129.598	
	134.753	129.598	
2. Skat af årets resultat			
Regulering udskudt skat	76.800	149.050	
Selskabsskat	0	-64.518	
	76.800	84.532	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	545.086	226.739	
Årets tilgang	269.042	318.347	
Saldo ultimo	814.128	545.086	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.314.937	27.127	5.804.339
Gæld til banker	9.102.939	600.000	6.073.000
	14.417.876	627.127	11.877.339

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af ejendomsudlejning.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Entreprenørfirmaet Ole Mikkelsen A/S og OM af 7/6 1951 A/S's gæld til Vestjysk Bank.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mamom ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med bank er der deponeret ejerpantebrev på kr. 1.000.000 med pant i Gammel Østergårdsvej 16, 8340 Malling matr. nr. 13 AP og Holmskovtoften 5, 8340 Malling matr. nr. 12AÆ, samt kr. 7.000.000 med pant i Holmskovvej 13, 8340 Malling matr. nr. 13R. Gammel Østergårdsvej 16 har en regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016 på tkr. 1.705, og Holmskovvej 13 har en regnskabsmæssig værdi 30/6 2016 på tkr. 12.573. Holmskovtoften har en regnskabsmæssig værdi på tkr. 1.232 pr. 30/6 2016.

Der er endvidere udstedt realkreditpantebrev nom. 795.000 med sikkerhed i Gammel Østergårdsvej 16, Malling, samt realkreditpantebrev nom. 5.201.000 med sikkerhed i Holmskovvej 13, Malling.