BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

OMJ Ejendomme ApS (Under frivillig likvidation)

Dallerupvej 73, 8700 Horsens
CVR-nr. 31 75 98 46

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.03.24

Christian Jul Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

OMJ Ejendomme ApS (Under frivillig likvidation)
c/o Helle Pia Dyrby
Dallerupvej 73
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 31 75 98 46
Stiftet: 19. september 2008
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Likvidator

Christian Jul Madsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for OMJ Ejendomme ApS (Under frivillig likvidation).

Likvidator har forud for udpegning som likvidator for selskabet ikke har haft kendskab til selskabets virksomhed, aktiver og passiver.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. marts 2024

Likvidatoren

Christian Jul Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i OMJ Ejendomme ApS (Under frivillig likvidation)

Vi har opstillet årsregnskabet for OMJ Ejendomme ApS (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 25. marts 2024

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31413

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at foretage investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK -4.071.560 mod DKK -7.657.400 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.276.471.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets driftsaktivitet er under afvikling og selskabet er trådt i likvidation. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Fravalg af revision

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttoresultat	**-875.019**	**935.447**
2	Personaleomkostninger	-80.640	-1.133.521
	Resultat før af- og nedskrivninger	**-955.659**	**-198.074**
	Resultat før dagsværdireguleringer	**-955.659**	**-198.074**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-3.518.400
	Andre driftsomkostninger	-429.259	-5.734.975
	Resultat af primær drift	**-1.384.918**	**-9.451.449**
	Finansielle indtægter	7	451
	Finansielle omkostninger	-2.708.579	-428.913
	Resultat før skat	**-4.093.490**	**-9.879.911**
	Skat af årets resultat	21.930	2.222.511
	Årets resultat	**-4.071.560**	**-7.657.400**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-4.071.560	-7.657.400
I alt	**-4.071.560**	**-7.657.400**

Balance

AKTIVER

Note		30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
	Investeringsejendomme	0	13.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**0**	**13.000.000**
	Anlægsaktiver i alt	**0**	**13.000.000**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.775
	Andre tilgodehavender	192.363	1.220.481
	Periodeafgrænsningsposter	0	44.658
	Tilgodehavender i alt	**192.363**	**1.269.914**
	Likvide beholdninger	**3.264.465**	**3.645.070**
	Omsætningsaktiver i alt	**3.456.828**	**4.914.984**
	Aktiver i alt	**3.456.828**	**17.914.984**

Balance

PASSIVER

Note		30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
	Selskabskapital	2.400.000	2.400.000
	Overført resultat	876.471	4.948.031
	Egenkapital i alt	**3.276.471**	**7.348.031**
	Hensættelser til udskudt skat	0	21.930
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**21.930**
	Gæld til realkreditinstitutter	0	8.108.572
	Deposita	0	203.519
	Selskabsskat	0	1.107.108
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**0**	**9.419.199**
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	429.460
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	71.570
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	169.463	253.938
	Selskabsskat	0	164.956
	Anden gæld	10.894	205.900
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**180.357**	**1.125.824**
	Gældsforpligtelser i alt	**180.357**	**10.545.023**
	Passiver i alt	**3.456.828**	**17.914.984**

3 Eventualforpligtelser
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for sikringstrans-aktioner	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	2.400.000	0	4.948.031
Forslag til resultatdisponering	0	0	-4.071.560
Saldo pr. 30.09.23	2.400.000	0	876.471

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets driftsaktivitet er under afvikling og selskabet er trådt i likvidation. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	68.220	970.690
Pensioner	5.823	61.179
Andre omkostninger til social sikring	5.291	10.393
Andre personaleomkostninger	1.306	91.259
I alt	80.640	1.133.521
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	2

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis i årsrapporten er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Restværdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for 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-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.