

Ejendomsselskabet Omega 1 ApS

Omega 1, Søften, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 32 05 76 91

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2016.

Tina Skov Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Omega 1 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 3. oktober 2016

Direktion

Tina Skov Madsen

Allan Rud Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Omega 1 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Omega 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Aarhus, den 3. oktober 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Omega 1 ApS Omega 1, Søften 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 32 05 76 91
	Stiftet: 19. december 2008
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Tina Skov Madsen Allan Rud Madsen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Modervirksomhed	Byg & Mal Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Omega 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	75 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Omega 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	745.599	687.859
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-203.367	-4.049.053
Driftsresultat	542.232	-3.361.194
2 Andre finansielle indtægter	187.719	176.957
Andre finansielle omkostninger	-307.474	-136.955
Resultat før skat	422.477	-3.321.192
Skat af årets resultat	-95.782	723.915
Årets resultat	326.695	-2.597.277
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	326.695	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.597.277
Disponeret i alt	326.695	-2.597.277

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.796.633	10.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.796.633</u>	<u>10.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.796.633</u>	<u>10.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.911.866	4.533.701
Tilgodehavender i alt	<u>4.911.866</u>	<u>4.533.701</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.911.866</u>	<u>4.533.701</u>
Aktiver i alt	<u>14.708.499</u>	<u>14.533.701</u>

Balance 30. april

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	3.917.669	3.590.974
Egenkapital i alt	<u>4.042.669</u>	<u>3.715.974</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.438.820	1.432.424
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.438.820</u>	<u>1.432.424</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.377.157	8.248.231
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.377.157</u>	<u>8.248.231</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	381.940	800.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	89.386	0
Anden gæld	378.527	337.072
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>849.853</u>	<u>1.137.072</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.227.010</u>	<u>9.385.303</u>
Passiver i alt	<u>14.708.499</u>	<u>14.533.701</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttet virksomhed, Byg & Mal Byggemarked A/S	<u>187.719</u>	<u>176.957</u>
	<u>187.719</u>	<u>176.957</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2015	15.257.533	15.200.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>57.533</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>15.257.533</u>	<u>15.257.533</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-5.257.533	-1.208.480
Årets af-/nedskrivninger	<u>-203.367</u>	<u>-4.049.053</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>-5.460.900</u>	<u>-5.257.533</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>9.796.633</u>	<u>10.000.000</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>		
4. Anpartskapital				
Anpartskapital 1. maj 2015	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj 2015	6.188.251	6.188.251		
Årets overførte overskud eller underskud	-2.270.582	-2.597.277		
	3.917.669	3.590.974		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	381.940	6.759.097	8.759.097	9.048.231
	381.940	6.759.097	8.759.097	9.048.231
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Overfor selskabets kreditinstitut er der kautioneret af tredjemand for max. t.kr. 9.275				
Ejerpantebrev t.kr. 4.100 til sikkerhed for søsterselskabets gæld til bank.				
8. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Sambeskatning				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Byg & Mal Holding ApS, CVR-nr. 28 30 88 68 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				
Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.				
Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.				

Noter

• **Eventualposter (fortsat)**

Sambeskatning (fortsat)

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