

*Ommen Invest ApS  
Storegade 17  
6240 Løgumkloster*

*CVR-nr: 32 65 32 86*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/7 2022

---

Dirigent  
Peter Ommen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ommen Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 1 / 7 2022

### **Direktion**

Peter Ommen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ommen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ommen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 1 / 7 2022

DSH-Revision ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne nr. 3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ommen Invest ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster
	E-mail: Ommen@live.dk
	CVR-nr.: 32 65 32 86
	Stiftet: 1. december 2009
	Kommune: Tønder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Ommen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Storegade 18 6200 Aabenraa
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning samt ejendomsudlejning
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 1. juli 2022 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formueadministrering og udlejning af investeringsejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ommen Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter fra investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investerigsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration, tab på debitorer og øvrige personaleomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Inventar**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	4 - 10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar 2021 til 31. december 2021

	2021	2020
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>30.770-</b>	<b>493.774</b>
1 Personaleomkostninger .....	92.176-	161.790-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	104.157-	99.608-
Andre driftsomkostninger .....	30.000-	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>257.103-</b>	<b>232.376</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	0	276.254-
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>257.103-</b>	<b>43.878-</b>
Andre finansielle indtægter .....	5.042	124.575
Andre finansielle omkostninger .....	207.218-	294.630-
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>459.279-</b>	<b>213.933-</b>
Skat af årets resultat .....	100.795	69.113
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>358.484-</b>	<b>144.820-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
Overført resultat .....	472.884-	257.820-
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>358.484-</b>	<b>144.820-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
2 Grunde og bygninger.....	7.986.557	7.986.557
2 Produktionsanlæg og maskiner .....	142.266	228.224
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	154.152	77.350
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.282.975</b>	<b>8.292.131</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>8.282.975</b>	<b>8.292.131</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme ....	104.625	0
Selskabsskat .....	1.529	10.058
Andre tilgodehavender .....	207.460	367.110
Periodeafgrænsningsposter.....	0	1.063
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>313.614</b>	<b>378.231</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	880.362	517.347
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>880.362</b>	<b>517.347</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.930.031</b>	<b>1.219.820</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.124.007</b>	<b>2.115.398</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>11.406.982</b>	<b>10.407.529</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	5.628.733	6.101.617
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.868.133</b>	<b>6.339.617</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	316.662	417.457
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>316.662</b>	<b>417.457</b>
Prioritetsgæld .....	2.261.953	3.176.758
Deposita.....	162.650	183.490
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.424.603</b>	<b>3.360.248</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	870.245	189.610
Kreditinstitutter .....	278	278
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	10.575	5.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	26.639	41.757
Anden gæld .....	1.887.931	39.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.916	12.867
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.797.584</b>	<b>290.207</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.222.187</b>	<b>3.650.455</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.406.982</b>	<b>10.407.529</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	0	1
Lønninger .....	89.997	158.743
Andre omkostninger til social sikring .....	2.179	3.047
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>92.176</b>	<b>161.790</b>

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Anskaffelsessum primo .....	5.842.764	575.882	91.000
Tilgang i årets løb.....	0	0	95.000
Saldo før afskrivning 31. december 2021	5.842.764	575.882	186.000
Opskrivninger, primo .....	2.542.543	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	2.542.543	0	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	398.750-	347.658-	13.650-
Årets af-/nedskrivninger.....	0	85.958-	18.198-
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	398.750-	433.616-	31.848-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>7.986.557</b>	<b>142.266</b>	<b>154.152</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.366.369	3.132.198	870.245	1.619.851
Deposita.....	183.490	162.650	0	0
	<b>3.549.859</b>	<b>3.294.848</b>	<b>870.245</b>	<b>1.619.851</b>

NOTER

2021

2020

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er sikkerhedsstillelser gennem ejerpantebrev på i alt 50.000 kr.

Der er sikkerhedsstillelser gennem realkreditpantebreve på alt 1.981.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31.12.2021 opgjort til 5.921.698 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Ommen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-266116363217  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 07:52:50  
Underskrevet med NemID

## Peter Ommen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-266116363217  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 07:52:50  
Underskrevet med NemID

## Leif Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1104917941769  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 07:55:56  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a1720dquwhM247960946

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).