

*Ommen Invest ApS
Storegade 17
6240 Løgumkloster*

CVR-nr: 32 65 32 86

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/06 2020

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 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 12/06 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 12/06 2020

DSH-Revision ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen

Registreret Revisor, mne3835

medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Peter Ommen
Pengeinstitut	Sydbank Storegade 18 6200 Aabenraa
Revisor	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster
Ejerforhold	Peter Ommen
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er formueadministrering samt ejendomsudlejning
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 12. juni 2020 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 2019 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

Generelt

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsejendomme

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer

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

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2019 til 31. december 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	673.963	208.263
1 Personaleomkostninger	432.215-	195.157-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	85.184-	76.706-
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	156.564	63.600-
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	730.000-	60.000
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	573.436-	3.600-
Andre finansielle indtægter	290.338	322.299
Andre finansielle omkostninger	151.184-	1.097.188-
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	434.282-	778.489-
Skat af årets resultat	97.810	90.027
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	336.472-	688.462-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat	447.072-	796.462-
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	336.472-	688.462-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	10.111.557	11.276.558
Produktionsanlæg og maskiner	314.185	325.368
Materielle anlægsaktiver	10.425.742	11.601.926
ANLÆGSAKTIVER	10.425.742	11.601.926
Selskabsskat	19.480	68.656
Andre tilgodehavender	261.662	68.279
Tilgodehavender	281.142	136.935
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.261.179	1.761.788
Værdipapirer og kapitalandele	1.261.179	1.761.788
Likvide beholdninger	511.196	4.939
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.053.517	1.903.662
AKTIVER	12.479.259	13.505.588

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	6.359.437	6.806.509
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
EGENKAPITAL	6.595.037	7.039.509
Hensættelse til udskudt skat	486.569	584.310
HENSATTE FORPLIGTELSER	486.569	584.310
Prioritetsgæld	4.480.201	4.716.142
Deposita.....	234.140	235.620
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.714.341	4.951.762
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	266.979	244.639
Kreditinstitutter	0	204.212
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	18.345	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.949	241.161
Anden gæld	258.927	91.802-
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	35.112	331.797
Kortfristede gældsforpligtelser	683.312	930.007
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.397.653	5.881.769
PASSIVER	12.479.259	13.505.588
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	429.375	192.440
Andre omkostninger til social sikring	2.840	2.717
Personaleomkostninger i alt	432.215	195.157

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.960.783	4.747.180	266.979	3.267.884-
Deposita.....	235.620	234.140	0	0
	5.196.403	4.981.320	266.979	3.267.884-

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er sikkerhedsstillelser gennem ejerpantebreve på i alt 250.000 kr.

Der er sikkerhedsstillelser gennem realkreditpantebreve på i alt 3.491.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31.12.2019 opgjort til 8.046.698 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 Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-266116363217
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 11:44:16
Underskrevet med NemID

Peter Ommen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-266116363217
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 11:44:16
Underskrevet med NemID

Leif Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1104917941769
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 11:48:32
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6cf27d5fMfMm240005436

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.