

*Ommen Invest ApS
Storegade 17
6240 Løgumkloster*

CVR-nummer: 32 65 32 86

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/6 2024

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 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Løgumkloster, den 25 / 6 2024

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 2023 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 25 / 6 2024

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

Leif Hansen
Registreret Revisor, mne nr. 3835
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 A/S Storegade 18 6200 Aabenraa
Væsentligste aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning samt ejendomsudlejning
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 25. juni 2024 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2023 er følgende usikkerhed om regning og måling væsentlig at bemærke, idet det har væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Der er i nedenstående tabeller angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren, afkastkrav og normaliseret driftsresultat/nettoleje påvirker fastsættelsen af dagværdien på selskabets investeringsejendomme.

Angivet i DKK 1.000

Nettoleje/Norm aliseret driftsresultat, DKK	4,75	5,25	5,75	6,25	6,75
244	5.231	4.742	4.350	3.998	3.709

Nettoleje/Norm aliseret driftsresultat, DKK	5,25	5,75	6,25	6,75	7,25
33	628	574	528	488	455

Nettoleje/Norm aliseret driftsresultat, DKK	6,75	7,25	7,75	8,25	8,75
21	311	290	280	254	240

Nettoleje/Norm aliseret driftsresultat, DKK	6,25	6,75	7,25	7,75	8,25
20	320	296	275	267	242

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ommen Invest ApS for 2023 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, investeringsejendommens 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.

Andre eksterne omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2023 til 31. december 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	797.096	223.113
1 Personaleomkostninger	486.417-	562.575-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	79.883-	47.368-
Andre driftsomkostninger	111.083-	61.290-
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	119.713	448.120-
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	170.325-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	119.713	618.445-
Andre finansielle indtægter	118.131	7.518
Andre finansielle omkostninger	230.402-	192.955
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	7.442	417.972-
Skat af årets resultat	3.790-	107.119
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	3.652	310.853-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	117.800	0
Overført resultat	175.148-	310.853-
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	3.652	310.853-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	6.665.582	6.665.582
Produktionsanlæg og maskiner	63.015	113.897
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	347.003	76.004
Materielle anlægsaktiver	7.075.600	6.855.483
ANLÆGSAKTIVER	7.075.600	6.855.483
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	90.100	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	175.000	0
Selskabsskat	1.298	3.146
Andre tilgodehavender	199.284	246.358
Periodeafgrænsningsposter.....	1.129	0
Tilgodehavender	466.811	249.504
Andre værdipapirer og kapitalandele	235.660	796.692
Værdipapirer og kapitalandele	235.660	796.692
Likvide beholdninger	645.301	66.415
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.347.772	1.112.611
AKTIVER	8.423.372	7.968.094

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	5.142.732	5.317.880
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	0
EGENKAPITAL	5.328.732	5.442.880
Hensættelse til udskudt skat	211.804	209.543
HENSATTE FORPLIGTELSER	211.804	209.543
Prioritetsgæld	1.750.196	1.783.517
Leasingforpligtelser.....	231.226	0
Deposita.....	109.250	92.450
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.090.672	1.875.967
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	137.831	136.502
Kreditinstitutter	444.092	232.627
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.950	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.140	16.709
Anden gæld	98.537	53.832
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.614	34
Kortfristede gældsforpligtelser	792.164	439.704
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.882.836	2.315.671
PASSIVER	8.423.372	7.968.094
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	468.621	553.602
Andre omkostninger til social sikring	17.796	8.973
Personaleomkostninger i alt	486.417	562.575

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.920.020	1.888.027	137.831	1.334.530
Leasingforpligtelser.....	0	231.226	0	0
Deposita.....	92.450	109.250	0	0
	2.012.470	2.228.503	137.831	1.334.530

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er sikkerhedsstillelser gennem realkreditpantebreve på alt 2.860.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31.12.2023 opgjort til 3.921.698 kr.

Der er leaset inventar til en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023 på kr. 290.000. Gælden udgør 231.226.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

