

*Ommen Invest ApS
Storegade 17
6240 Løgumkloster*

CVR-nr: 32 65 32 86

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/6 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Løgumkloster, den 16 / 6 2021

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 2020 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 16 / 6 2021

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 16. juni 2021 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 2020 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter fra investeringsejendomme, 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 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 realkredittilån 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 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2020 til 31. december 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	493.774	673.964
1 Personaleomkostninger	161.790-	432.215-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	99.608-	85.185-
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	232.376	156.564
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	276.254-	730.000-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	43.878-	573.436-
Andre finansielle indtægter	124.575	290.338
Andre finansielle omkostninger	294.630-	151.184-
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	213.933-	434.282-
Skat af årets resultat	69.113	97.810
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	144.820-	336.472-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	257.820-	447.072-
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	144.820-	336.472-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger.....	7.986.557	10.111.557
2 Produktionsanlæg og maskiner	228.224	314.182
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	77.350	3
	8.292.131	10.425.742
Materielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER	8.292.131	10.425.742
Selskabsskat	10.058	19.480
Andre tilgodehavender	367.110	261.662
Periodeafgrænsningsposter.....	1.063	0
	378.231	281.142
Tilgodehavender		
Andre værdipapirer og kapitalandele	517.347	1.261.179
	517.347	1.261.179
Værdipapirer og kapitalandele		
Likvide beholdninger	1.219.820	511.196
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.115.398	2.053.517
AKTIVER	10.407.529	12.479.259

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	6.101.617	6.359.437
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
EGENKAPITAL	6.339.617	6.595.037
Hensættelse til udskudt skat	417.457	486.569
HENSATTE FORPLIGTELSER	417.457	486.569
Prioritetsgæld	3.176.758	4.480.201
Deposita.....	183.490	234.140
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.360.248	4.714.341
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	189.610	266.979
Kreditinstitutter	278	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.775	18.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.757	103.949
Anden gæld	39.920	258.927
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	12.867	35.112
Kortfristede gældsforpligtelser	290.207	683.312
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.650.455	5.397.653
PASSIVER	10.407.529	12.479.259

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019	
1 Personalemkostninger			
Antal personer beskæftiget.....	1	1	
Lønninger	158.743	429.375	
Andre omkostninger til social sikring	3.047	2.840	
Personalemkostninger i alt	161.790	432.215	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum primo	7.986.189	575.882	0
Tilgang i årets løb.....	106.575	0	91.000
Afgang i årets løb	2.250.000-	0	0
Saldo før afskrivning 31. december 2020	5.842.764	575.882	91.000
Opskrivninger, primo	3.099.118	0	0
Afgang i årets løb	556.575-	0	0
Opskrivninger 31. december 2020	2.542.543	0	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	973.750-	261.700-	0
Korrektion af tidligere nedskrivning	575.000	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0	85.958-	13.650-
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	398.750-	347.658-	13.650-
Materielle anlægsaktiver i alt	7.986.557	228.224	77.350

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.747.180	3.366.368	189.610	2.251.962
Deposita.....	234.140	183.490	0	0
	<u>4.981.320</u>	<u>3.549.858</u>	<u>189.610</u>	<u>2.251.962</u>

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. 31.12.2020 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 Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-266116363217
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 13:21:56
Underskrevet med NemID

Peter Ommen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-266116363217
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 13:21:56
Underskrevet med NemID

Leif Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 60056094
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 13:22:49
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ea89b268YZQ242521693

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.