

**OIM APS  
Ølandsvej 35  
4681 Herfølge**

**CVR NR. 34 71 98 29**

**Årsrapport for  
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

**(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5/3 2021



---

Alf Hartmann Sørensen  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. oktober 2019 – 30. september 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2019 til 30. september 2020 for OIM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 2. marts 2021

**Direktionen:**



Alf Hartmann Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i OIM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OIM ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 og ledelsens ønske om yderligere oplysninger specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Næstved, den 2. marts 2021

**Funder & Henriksen Revision**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR nr. 29628777

  
Søren Funder Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne320

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	OIM ApS Ølandsvej 35 4681 Herfølge
	Telefon: 21 28 21 37
	CVR nr.: 34 71 98 29
	Stiftet: 2012
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
<b>Direktion</b>	Alf Hartmann Sørensen
<b>Revisor</b>	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank Algade 86 4760 Vordingborg

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er køb og salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse tilfører den fornødne likviditet til finansiering af selskabets løbende drift, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OIM ApS for 1. oktober 2019 til 30. september 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter omsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger:

#### **Omsætning:**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes i takt med at de optjenes.

#### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration m.v.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 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 indtægter eller andre omkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Skyldig skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. OKTOBER 2019 TIL 30. SEPTEMBER 2020**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>28.943</b>	<b>29.245</b>
Afskrivninger	<u>31.011</u>	<u>31.011</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-2.068</b>	<b>-1.766</b>
Finansielle omkostninger	<u>20.081</u>	<u>20.821</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-22.149</b>	<b>-22.587</b>
Skat af årets resultat	<u>1.958</u>	<u>1.848</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-24.107</u></b>	<b><u>-24.435</u></b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført til næste år	<u>-24.107</u>	<u>-24.435</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>-24.107</u></b>	<b><u>-24.435</u></b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

**AKTIVER**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
Grunde og bygninger	<u>1.758.022</u>	<u>1.789.033</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.758.022</u></b>	<b><u>1.789.033</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>1.758.022</u></b>	<b><u>1.789.033</u></b>
Likvide beholdninger	<u>17.430</u>	<u>4.753</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>17.430</u></b>	<b><u>4.753</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>1.775.452</u></b>	<b><u>1.793.786</u></b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**  
**PASSIVER**

Note		2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Frie reserver	-185.033	-160.926
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-105.033</b>	<b>-80.926</b>
1	Kreditinstitutter	1.103.676	1.160.694
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.103.676</b>	<b>1.160.694</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.017	56.755
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500	5.500
	Anden gæld	710.486	646.329
	Selskabsskat	3.806	5.434
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>776.809</b>	<b>714.018</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.880.485</b>	<b>1.874.712</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.775.452</b>	<b>1.793.786</b>
2	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Andre forhold</b>		

## NOTER

Note

**1 KREDITINSTITUTTER:**

Gældsforpligtelser fordeler sig således:

Mellem 1 og 5 år	240.803
Efter 5 år	862.874
Langfristet del	<u>1.103.677</u>
Indenfor 1 år	57.017
	<u><u>1.160.694</u></u>

**2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for kreditinstitutter er tinglyst ejerpantebrev kr. 1.543.000 i Ølandsvej 35, Herfølge.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**3 EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Der er ingen eventualforpligtelser.

**4 ANDRE FORHOLD:**

Årets resultat og selskabets egenkapital er negativt. Selskabets ledelse tilfører den fornødne likviditet til finansiering af selskabets løbende drift, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.