
Omega Building ApS

Omega 9, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 36 07 31 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/6 2024

Henrik Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Omega Building ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 26. juni 2024

Direktion

Henrik Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Omega Building ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Omega Building ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Aarhus C, den 26. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Stenstrup Toft
statsautoriseret revisor
mne42786

Ane Hørbye Karlsen
statsautoriseret revisor
mne50648

Selskabsoplysninger

Selskabet Omega Building ApS
Omega 9
8382 Hinnerup
CVR-nr: 36 07 31 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 25. august 2014
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Favrskov

Direktion Henrik Jensen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		6.994.389	2.530.384
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-746.228	-1.231.493
Resultat før finansielle poster		6.248.161	1.298.891
Finansielle indtægter	2	3.605.495	0
Finansielle omkostninger	3	-1.298.442	-718.998
Resultat før skat		8.555.214	579.893
Skat af årets resultat	4	-1.870.453	-126.141
Årets resultat		6.684.761	453.752

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
Overført resultat	-9.315.239	453.752
	6.684.761	453.752

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.749.481	38.011.584
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.479.384
Materielle anlægsaktiver	5	3.749.481	39.490.968
Anlægsaktiver		3.749.481	39.490.968
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.766.096	0
Andre tilgodehavender		8.285	655.011
Udskudt skatteaktiv		11.041	0
Periodeafgrænsningsposter		0	13.084
Tilgodehavender		18.785.422	668.095
Likvide beholdninger		0	1.418.838
Omsætningsaktiver		18.785.422	2.086.933
Aktiver		22.534.903	41.577.901

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		924.137	10.239.376
Foreslået udbytte for regnskabsåret		16.000.000	0
Egenkapital		16.974.137	10.289.376
Hensættelse til udskudt skat		0	498.928
Hensatte forpligtelser		0	498.928
Gæld til realkreditinstitutter		0	12.655.337
Kreditinstitutter		1.905.699	4.598.628
Deposita		0	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.905.699	19.053.965
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	703.522
Kreditinstitutter	6	1.213.446	268.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.068.527
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.699	9.594.954
Selskabsskat		2.380.422	0
Anden gæld		22.500	100.256
Kortfristede gældsforpligtelser		3.655.067	11.735.632
Gældsforpligtelser		5.560.766	30.789.597
Passiver		22.534.903	41.577.901
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	10.239.376	0	10.289.376
Årets resultat	0	-9.315.239	16.000.000	6.684.761
Egenkapital 31. december	50.000	924.137	16.000.000	16.974.137

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og udlejning af ejendom.

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	452.503	0
Andre finansielle indtægter	3.152.992	0
	<u>3.605.495</u>	<u>0</u>

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	75.110	178.399
Andre finansielle omkostninger	1.223.332	540.599
	<u>1.298.442</u>	<u>718.998</u>

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	2.380.422	0
Årets udskudte skat	-509.969	-15.200
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	141.341
	<u>1.870.453</u>	<u>126.141</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	39.549.637	2.648.087
Afgang i årets løb	-35.800.156	-2.648.087
Kostpris 31. december	<u>3.749.481</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.538.053	1.168.703
Årets afskrivninger	507.001	239.227
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.045.054	-1.407.930
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.749.481</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	9.800.803
Mellem 1 og 5 år	0	2.854.534
Langfristet del	<u>0</u>	<u>12.655.337</u>
Inden for 1 år	0	703.522
	<u>0</u>	<u>13.358.859</u>

Kreditinstitutter

Efter 5 år	0	3.346.261
Mellem 1 og 5 år	1.905.699	1.252.367
Langfristet del	<u>1.905.699</u>	<u>4.598.628</u>
Inden for 1 år	557.507	268.373
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	655.939	0
	<u>3.119.145</u>	<u>4.867.001</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	0	1.800.000
Langfristet del	0	1.800.000
Inden for 1 år	0	0
	0	1.800.000

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebrev på i alt TDKK 0 (2022: TDKK 14.700) der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af:	0	34.262.103
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000 (2022: TDKK 8.300), der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	3.749.481	38.011.584

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FB Holding Aarhus ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Omega Building ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i takt med at lejen optjenes i henhold til indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med FB Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Bygninger	25 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der afskrives ikke på grunde.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.