
Omega Building ApS

Omega 9, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 36 07 31 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/6 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 28. juni 2023

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 2022 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 28. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Martin Stenstrup Toft
statsautoriseret revisor
mne42786

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: 8. regnskabsår

Hjemstedskommune: Favrskov

Direktion

Henrik Jensen

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.530.384	2.333.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.231.493	-1.364.497
Resultat før finansielle poster		1.298.891	968.778
Finansielle indtægter	2	0	254
Finansielle omkostninger	3	-718.998	-785.753
Resultat før skat		579.893	183.279
Skat af årets resultat	4	-126.141	-37.610
Årets resultat		453.752	145.669

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	453.752	145.669
	453.752	145.669

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		38.011.584	34.920.515
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.479.384	1.954.076
Materielle anlægsaktiver	5	39.490.968	36.874.591
Anlægsaktiver		39.490.968	36.874.591
Andre tilgodehavender		655.011	0
Selskabsskat		0	541.189
Periodeafgrænsningsposter		13.084	54.888
Tilgodehavender		668.095	596.077
Likvide beholdninger		1.418.838	1.887.261
Omsætningsaktiver		2.086.933	2.483.338
Aktiver		41.577.901	39.357.929

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.239.376	9.785.624
Egenkapital		10.289.376	9.835.624
Hensættelse til udskudt skat		498.928	514.129
Hensatte forpligtelser		498.928	514.129
Gæld til realkreditinstitutter		12.655.337	13.358.859
Kreditinstitutter		4.598.628	4.867.002
Deposita		1.800.000	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	19.053.965	20.025.861
Gæld til realkreditinstitutter	6	703.522	699.523
Kreditinstitutter	6	268.373	252.690
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.068.527	359.040
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	9.594.954	7.433.578
Anden gæld		100.256	237.484
Kortfristede gældsforpligtelser		11.735.632	8.982.315
Gældsforpligtelser		30.789.597	29.008.176
Passiver		41.577.901	39.357.929
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	9.785.624	9.835.624
Årets resultat	0	453.752	453.752
Egenkapital 31. december	50.000	10.239.376	10.289.376

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførsel og udlejning af ejendom.

2022	2021
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

0	254
0	254

2022	2021
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

178.399	158.981
540.599	626.772
718.998	785.753

2022	2021
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

Regulering af udskudt skat tidligere år

-15.200	37.610
141.341	0
126.141	37.610

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	35.800.156	2.549.698
Tilgang i årets løb	3.749.481	95.861
Overførsler i årets løb	0	2.528
Kostpris 31. december	<u>39.549.637</u>	<u>2.648.087</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	879.641	595.622
Årets afskrivninger	658.412	573.081
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.538.053</u>	<u>1.168.703</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>38.011.584</u>	<u>1.479.384</u>

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:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.800.803	10.520.550
Mellem 1 og 5 år	2.854.534	2.838.309
Langfristet del	12.655.337	13.358.859
Inden for 1 år	703.522	699.523
	<u>13.358.859</u>	<u>14.058.382</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.346.261	3.688.327
Mellem 1 og 5 år	1.252.367	1.178.675
Langfristet del	4.598.628	4.867.002
Inden for 1 år	268.373	252.690
Kortfristet del	268.373	252.690
	<u>4.867.001</u>	<u>5.119.692</u>

Noter til årsregnskabet

Deposita

Efter 5 år	1.800.000	1.800.000
Langfristet del	1.800.000	1.800.000
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	1.800.000	1.800.000

2022	2021
DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.300, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	38.011.584	36.874.591
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på i alt TDKK 14.700, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af:	34.262.103	34.920.515
--	------------	------------

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 administrationselskab 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 2022 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 2022 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 og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

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 andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.