
Omega Building ApS

Omega 9, 8382 Hinnerup

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 36 07 31 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/6 2022

Henrik Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 28. juni 2022

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 2021 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 2022

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: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Favrskov

Direktion

Henrik Jensen

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK 12 måneder	DKK 6 måneder
Bruttofortjeneste		2.333.275	79.914
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.364.497	-126.647
Resultat før finansielle poster		968.778	-46.733
Finansielle indtægter	2	254	12.507
Finansielle omkostninger	3	-785.753	-275.503
Resultat før skat		183.279	-309.729
Skat af årets resultat	4	-37.610	64.670
Årets resultat		145.669	-245.059

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	145.669	-245.059
	145.669	-245.059

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		34.920.515	34.641.099
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.954.076	2.310.285
Materielle anlægsaktiver	5	36.874.591	36.951.384
Anlægsaktiver		36.874.591	36.951.384
Andre tilgodehavender		0	1.564.097
Selskabsskat		541.189	541.189
Periodeafgrænsningsposter		54.888	15.010
Tilgodehavender		596.077	2.120.296
Likvide beholdninger		1.887.261	25.808
Omsætningsaktiver		2.483.338	2.146.104
Aktiver		39.357.929	39.097.488

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		9.785.624	9.639.955
Egenkapital		9.835.624	9.689.955
Hensættelse til udskudt skat		514.129	476.519
Hensatte forpligtelser		514.129	476.519
Gæld til realkreditinstitutter		13.358.859	0
Kreditinstitutter		4.867.002	5.119.663
Deposita		1.800.000	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	20.025.861	6.919.663
Gæld til realkreditinstitutter	6	699.523	0
Kreditinstitutter	6	252.690	14.707.006
Leverandører af varer og tjenesteydelser		359.040	4.699.996
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.433.578	2.189.041
Anden gæld		237.484	415.308
Kortfristede gældsforpligtelser		8.982.315	22.011.351
Gældsforpligtelser		29.008.176	28.931.014
Passiver		39.357.929	39.097.488
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	9.639.955	9.689.955
Årets resultat	0	145.669	145.669
Egenkapital 31. december	50.000	9.785.624	9.835.624

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og udlejning af ejendom.

2021	2020
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	12.507
Andre finansielle indtægter	254	0
	<u>254</u>	<u>12.507</u>

2021	2020
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	158.981	0
Andre finansielle omkostninger	626.772	275.503
	<u>785.753</u>	<u>275.503</u>

2021	2020
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-541.189
Årets udskudte skat	37.610	476.519
	<u>37.610</u>	<u>-64.670</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	34.704.592	2.373.447
Tilgang i årets løb	1.095.564	301.769
Afgang i årets løb	0	-125.518
Kostpris 31. december	<u>35.800.156</u>	<u>2.549.698</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	63.493	63.162
Årets afskrivninger	816.148	548.349
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-15.889
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>879.641</u>	<u>595.622</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>34.920.515</u>	<u>1.954.076</u>

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.520.550	0
Mellem 1 og 5 år	2.838.309	0
Langfristet del	13.358.859	0
Inden for 1 år	699.523	0
	<u>14.058.382</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.688.327	3.688.327
Mellem 1 og 5 år	1.178.675	1.431.336
Langfristet del	4.867.002	5.119.663
Inden for 1 år	252.690	180.308
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	14.526.698
Kortfristet del	252.690	14.707.006
	<u>5.119.692</u>	<u>19.826.669</u>
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
	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>

Noter til årsregnskabet

2021	2020
DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på i alt TDKK 19.700, der giver pant i bygningen Omega 9 i Hinnerup.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	34.920.515	36.951.384
--	------------	------------

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 2021 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 2021 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.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udsudte 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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med dets koncernforbundne selskaber. 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 nominel 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 gældsmetode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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

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