

Omega Ejendomme, Nakskov ApS

Sprogøvej 7, 3 tv
2000 Frederiksberg

Årsrapport
19. december 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2018

Eivind Sundstein
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Omega Ejendomme, Nakskov ApS
Sprogøvej 7, 3 tv
2000 Frederiksberg

e-mailadresse: es@sundmar.dk

CVR-nr: 38270087

Regnskabsår: 19/12/2016 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016-2017 for Omega Ejendomme, Nakskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt. Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25/06/2018

Direktion

Eivind Sundstein

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formålsparagraf er "investering, finansiering, udlejning og anden i den forbindelse relateret driftsaktivitet" som udgør ejendommen Linkøpingvej 10, Nakskov.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Omega Ejendomme, Nakskov ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 oprindelig 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

Nettoindtægter

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 gæld og evt. transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Ejendom og installationer	25 år
---------------------------	-------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 19. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning		660.000
Eksterne omkostninger		-32.526
Bruttoresultat		627.474
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-252.000
Resultat af ordinær primær drift		375.474
Øvrige finansielle omkostninger		-164.551
Ordinært resultat før skat		210.923
Skat af årets resultat		-46.360
Årets resultat		164.563
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		164.563
I alt		164.563

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		6.248.000
Materielle aktiver i alt	1	6.248.000
Langfristede aktiver i alt		6.248.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.558
Tilgodehavender i alt		46.558
Likvide beholdninger		9.863
Kortfristede aktiver i alt		56.421
Aktiver i alt		6.304.421

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Overført resultat		164.563
Egenkapital i alt		664.563
Gæld til realkreditinstitutter		1.808.498
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.000.000
Deposita		360.000
Langfristede forpligtelser i alt		5.168.498
Gæld til realkreditinstitutter		125.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		300.000
Skyldig selskabsskat		46.360
Kortfristede forpligtelser i alt		471.360
Forpligtelser i alt		5.639.858
Passiver i alt		6.304.421

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	6.500.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.500.000
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-252.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-252.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.248.000