

## **Omni Ejendomme Holding A/S**

**CVR-nr. 41027614**

**Wibroesvej 3**

**9000 Aalborg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Bach Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Omni Ejendomme Holding A/S  
Wibroesvej 3  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 41027614  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Bestyrelse**

Gerner Bach Nielsen, Formand  
Mårten Jesper Hede  
Henrik Bach Nielsen

### **Direktion**

Henrik Bach Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Omni Ejendomme Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11.10.2016

### Direktion

Henrik Bach Nielsen

### Bestyrelse

Gerner Bach Nielsen  
Formand

Mårten Jesper Hede

Henrik Bach Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Omni Ejendomme Holding A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Omni Ejendomme Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, og der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at den fortsatte drift er afhængig af, at der ikke opstår uforudsete omkostninger eller fald i indtægter. Koncernen arbejder på en samlet finansieringsaftale med sine finansielle samarbejdspartnere med det formål at forbedre den økonomiske situation for koncernen og via forbedrede finansieringsvilkår forbedre koncernens mulighed for at afvikle sine forpligtelser i fremtiden. Forhandlingerne forløber planmæssigt og forventes afsluttet inden udgangen af 2016.

Det er ledelsens vurdering, at den eksisterende aftale med koncernens finansielle samarbejdspartnere sikrer et tilstrækkeligt likviditetsberedskab for regnskabsåret 2016/17, ligesom det er ledelsens vurdering, at koncernen fremover kan skabe en rentabel økonomisk drift, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Vi skal tillige henviser til note 2, hvor ledelsen oplyser om væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelse af kapitalandele i datterselskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 11.10.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af kapitalandele. Koncernens aktivitet består i udlejning af lejligheder til beboelse gennem de underliggende datterselskaber og associerede virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud på 285 t.kr. og en negativ egenkapital på 9.897 t.kr.

### **Going concern og kapitalforhold**

Der henvises til årsregnskabs note 1 for ledelsens vurdering af selskabets evne til at fortsætte driften samt mulighederne for en fremtidig reetablering af selskabets negative egenkapital.

Der forventes overskud i det kommende år.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er usikkerhed vedrørende hensættelse til underbalance i datterselskab, som følge af usikkerhed ved værdiansættelsen af datterselskabets investeringsejendom.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Der henvises til omtale af fundamentale fejl under anvendt regnskabspraksis side 6.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Fundamentale fejl i tidligere år

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen har selskabet konstateret fejl i årsrapport for tidligere år. Fejlen vedrører hensættelse til underbalance for indregnede kapitalandele for datterselskaber. Fejlen vedrørende tidligere år fragår i indeværende år egenkapitalen med 10 mio. Fejlen har ikke haft indvirkning på årets resultat og samlede balancesum. Sammenligningstal er tilpasset med indvirkning på egenkapitalen med 8 mio., hensættelser med 10 mio. og resultatopgørelsen med 2,6 mio.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til dækning af datterselskabers forpligtelser.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(9.149)</b>	<b>(7.725)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		288.188	(2.663.795)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.427	10.000
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(35)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>285.466</u></b>	<b><u>(2.661.555)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>285.466</u>	<u>(2.661.555)</u>
		<b><u>285.466</u></b>	<b><u>(2.661.555)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>583</u>	<u>3.155</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>583</u>	<u>3.155</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>583</u></u>	<u><u>3.155</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(14.897.099)</u>	<u>(15.182.565)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(9.897.099)</u></b>	<b><u>(10.182.565)</u></b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>9.889.932</u>	<u>10.178.120</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>9.889.932</u></b>	<b><u>10.178.120</u></b>
Anden gæld		<u>7.750</u>	<u>7.600</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.750</u></b>	<b><u>7.600</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.750</u></b>	<b><u>7.600</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>583</u></b>	<b><u>3.155</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	(5.004.445)	(4.445)
Rettelse af fundamentale fejl	0	(10.178.120)	(10.178.120)
Årets resultat	0	285.466	285.466
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>(14.897.099)</b>	<b>(9.897.099)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Der er væsentlig usikkerhed, og der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, idet denne i høj grad er betinget af forholdene i den øvrige koncern, herunder disse selskabers evne til at opnå en rentabel fremtidig drift og generere den nødvendige likviditet til afvikling af selskabernes forpligtelser i de kommende år.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de opstillede budgetter overholdes, og at der ikke opstår uforudsete omkostninger, samt at tomgang kan holdes på det nuværende niveau. Der arbejdes på en forbedret samlet finansieringsaftale med de finansielle samarbejdspartnere med det formål at forbedre den økonomiske situation for koncernen og via forbedrede finansieringsvilkår forbedre koncernens mulighed for at afvikle sine forpligtelser i fremtiden. Det er dog ledelsens vurdering, at den eksisterende aftale med koncernens finansielle samarbejdspartnere sikrer et tilstrækkeligt likviditetsberedskab for regnskabsåret 2016/17, ligesom det er ledelsens vurdering, at koncernen i årene fremover kan skabe en rentabel økonomisk drift hvis den forhandlede aftale bliver gennemført.

Med baggrund i ovenstående har ledelsen valgt at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <b>kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.493.403
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.493.403</b>
Opskrivninger primo	(6.493.403)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(6.493.403)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Datterselskabet optages til indre værdi. Det underliggende datterselskab besidder investeringsejendomme, hvortil der er knyttet væsentlig usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen til dagsværdi. Denne usikkerhed påvirker således også værdien af kapitalandelene.

## Noter

### 2. Finansielle anlægsaktiver, fortsat

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme i datterselskabet udgør 41.972 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
Omni Invest A/S nr. II	Aalborg	A/S	100,00

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	5.000	1.000,00	5.000.000
	<b>5.000</b>		<b>5.000.000</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HGBN Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for HGBN Holding ApS' og HGBN Frederikshavn Holding ApS' bankgæld på 1.589 t.kr. er selskabskapitalen i Omni Invest II A/S pantsat.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver udgør 0 t.kr.

### 6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HGBN Holding ApS, Wibroesvej 3, Aalborg