

## **OMNI EJENDOMME HOLDING A/S**

Wibroesvej 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 41027614

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Bach Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

OMNI EJENDOMME HOLDING A/S

Wibroesvej 3

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41027614

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Bestyrelse

Gerner Bach Nielsen, Formand

Mårten Jesper Hede

Henrik Bach Nielsen

### Direktion

Henrik Bach Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 02.11.2018

### Direktion

Henrik Bach Nielsen

### Bestyrelse

Gerner Bach Nielsen  
Formand

Mårten Jesper Hede

Henrik Bach Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i OMNI EJENDOMME HOLDING A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OMNI EJENDOMME HOLDING A/S for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets fremtidige drift er påvirket af kraftigt stigende bidragssatser i datterselskab til kreditinstitut, og driften er betinget af, at der kan tilføres likviditet fra koncernens samlede likviditetsreserve. Der er igangsat forhandlinger om alternativ finansiering, som forventes at resultere i bedre finansieringsvilkår fremadrettet. Samlet set har koncernen negativ egenkapital, og koncernens samlede likviditetsreserve kan vise sig at være utilstrækkelig, såfremt bidragssatsen også stiger i den øvrige del af koncernens ejendomsselskaber, og det samtidigt bliver nødvendigt at anvende likviditet til afvikling af anden gæld i koncernen. Det forventes dog at afvikling af anden gæld i koncernen kan ske indenfor koncernens likviditetsreserver, og selskabets ledelse har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at den nuværende bidragssats i den øvrige del af koncernen ikke forhøjes og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 02.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11671

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af kapitalandele. Koncernens aktivitet består i udlejning af lejligheder til beboelse i det underliggende datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud efter skat på 6 t.kr. Egenkapital udgør 37 t.kr. pr. 30.06.2018.

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

Selskabets fremtidige drift er påvirket af kraftigt stigende bidragssatser til kreditinstitut i datterselskab, og driften er betinget af, at der kan tilføres likviditet fra koncernens samlede likviditetsreserve. Der er igangsat forhandlinger om alternativ finansiering, som forventes at resultere i bedre finansieringsvilkår fremadrettet. Samlet set har koncernen negativ egenkapital, og koncernens samlede likviditetsreserve kan vise sig at være utilstrækkelig, såfremt bidragssatsen også stiger i den øvrige del af koncernens ejendomsselskaber, og det samtidigt bliver nødvendigt at anvende likviditet til afvikling af anden gæld i koncernen. Det forventes dog at afvikling af anden gæld i koncernen kan ske indenfor koncernens likviditetsreserver, og selskabets ledelse har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at den nuværende bidragssats i den øvrige del af koncernen ikke forhøjes og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(8.639)</b>	<b>(15.401)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	9.889.932
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.487	65.107
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(362)	0
Andre finansielle omkostninger		(33)	(8)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(7.547)</b>	<b>9.939.630</b>
Skat af årets resultat	3	1.661	1
<b>Årets resultat</b>		<b>(5.886)</b>	<b>9.939.631</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(5.886)	9.939.631
		<b>(5.886)</b>	<b>9.939.631</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.060	51.555
Andre tilgodehavender		1.983	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.661	1
<b>Tilgodehavender</b>		<u>54.704</u>	<u>51.556</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.366</u>	<u>1.976</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>60.070</u>	<u>53.532</u>
<b>Aktiver</b>		<u>60.070</u>	<u>53.532</u>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.963.354)</u>	<u>(4.957.468)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>36.646</u></b>	<b><u>42.532</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>12.424</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.424</u></b>	<b><u>11.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.424</u></b>	<b><u>11.000</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>60.070</u></b>	<b><u>53.532</u></b>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	(4.957.468)	42.532
Årets resultat	0	(5.886)	(5.886)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>(4.963.354)</b>	<b>36.646</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets fremtidige drift er påvirket af kraftigt stigende bidragssatser til kreditinstitut i datterselskab, og driften er betinget af, at der kan tilføres likviditet fra koncernens samlede likviditetsreserve. Der er igangsat forhandlinger om alternativ finansiering, som forventes at resultere i bedre finansieringsvilkår fremadrettet. Samlet set har koncernen negativ egenkapital, og koncernens samlede likviditetsreserve kan vise sig at være utilstrækkelig, såfremt bidragssatsen også stiger i den øvrige del af koncernens ejendomsselskaber, og det samtidigt bliver nødvendigt at anvende likviditet til afvikling af anden gæld i koncernen. Det forventes dog at afvikling af anden gæld i koncernen kan ske indenfor koncernens likviditetsreserver, og selskabets ledelse har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at den nuværende bidragssats i den øvrige del af koncernen ikke forhøjes og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	<u>(1.661)</u>	<u>(1)</u>
	<u><b>(1.661)</b></u>	<u><b>(1)</b></u>

	<u>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>6.493.403</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.493.403</b></u>
Opskrivninger primo	<u>(6.493.403)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>(6.493.403)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HGBN Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties

## Noter

og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders 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.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til 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.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodeha-vender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt

## Anvendt regnskabspraksis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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