



## Omni Ejendomme Holding A/S

Wibroesvej 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 41027614

## Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.12.2020

---

**Henrik Bach Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2019/20                           | 7  |
| Balance pr. 30.06.2020                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019/20                        | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Omni Ejendomme Holding A/S

Wibroesvej 3

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41027614

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Bestyrelse

Mårten Jesper Hede, formand

Henrik Bach Nielsen

Frederik Soegaard 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 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.12.2020

## Direktion

**Henrik Bach Nielsen**

## Bestyrelse

**Mårten Jesper Hede**  
formand

**Henrik Bach Nielsen**

**Frederik Soegaard 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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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.

### 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 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 10.12.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af kapitalandele. Koncernens aktivitet består primært i udlejning af lejligheder til beboelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 611 t.kr. Egenkapital er positiv med 620 t.kr.

Udviklingen i årets resultat er positivt påvirket af indtægter fra kapitalandele i dattervirksomheden.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

|   | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr.  |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>(6.351)</b> | <b>(11.438)</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 620.092        | 0               |
| Andre finansielle indtægter                           | 1    | 0              | 1.582           |
| Andre finansielle omkostninger                        | 2    | (3.235)        | (54.887)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>610.506</b> | <b>(64.743)</b> |
| Skat af årets resultat                                |      | 0              | 732             |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>610.506</b> | <b>(64.011)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                |                 |
| Overført resultat                                     |      | 610.506        | (64.011)        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>610.506</b> | <b>(64.011)</b> |



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

|  | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 620.092        | 0              |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 3    | <b>620.092</b> | <b>0</b>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>620.092</b> | <b>0</b>       |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 0              | 1.983          |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 0              | 732            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>0</b>       | <b>2.715</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>5.504</b>   | <b>411</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>5.504</b>   | <b>3.126</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>625.596</b> | <b>3.126</b>   |

**Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>2019/20</b><br><b>kr.</b> | <b>2018/19</b><br><b>kr.</b> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital                                     |             | 5.000.000                    | 5.000.000                    |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |             | 620.092                      | 0                            |
| Overført overskud eller underskud                      |             | (4.999.996)                  | (5.027.365)                  |
| <b>Egenkapital</b>                                     |             | <b>620.096</b>               | <b>(27.365)</b>              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |             | 5.500                        | 11.000                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |             | 0                            | 19.491                       |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |             | <b>5.500</b>                 | <b>30.491</b>                |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |             | <b>5.500</b>                 | <b>30.491</b>                |
| <b>Passiver</b>  |             | <b>625.596</b>               | <b>3.126</b>                 |
| Eventualforpligtelser                                  | 4           |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 5           |                              |                              |

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|----------------|
| Egenkapital primo         | 5.000.000                      | 0   | (5.027.365)                                    | (27.365)       |
| Koncertilskud o.l.        | 0                              | 0   | 36.955   | 36.955         |
| Årets resultat            | 0                              | 620.092   | (9.586)  | 610.506        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>5.000.000</b>               | <b>620.092</b>  | <b>(4.999.996)</b>                             | <b>620.096</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

|  | 2019/20  | 2018/19      |
|--|----------|--------------|
|  | kr.      | kr.          |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0        | 1.582        |
|  | <b>0</b> | <b>1.582</b> |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | 2019/20      | 2018/19       |
|---|--------------|---------------|
|   | kr.          | kr.           |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 3.178        | 54.871        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 57           | 16            |
|   | <b>3.235</b> | <b>54.887</b> |

## 3 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo                      | 6.493.403   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>6.493.403</b>                                      |
| Opskrivninger primo                 | (6.493.403)   |
| Egenkapitalreguleringer             | 567.794   |
| Andel af årets resultat             | 52.298  |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>(5.873.311)</b>                                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>620.092</b>  |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted  | Retsform | Ejerandel<br>% |
|------------------------------------|-----------|----------|----------------|
| Omni-Invest A/S nr. II             | København | A/S      | 100            |

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HBN Holding, Aalborg ApS som administrationsselskab. 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 og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 5 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

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger,.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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 fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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