

OMNIA Ejendomme ApS

**Solsortvej 9 B
7200 Grindsted**

CVR-nr. 41 30 47 74

**Årsrapport for 2023/24
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 9. juni 2024

Ronnie Haugaard Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	4
Balance 30. april	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for OMNIA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 9. juni 2024

Direktion

Ronnie Haugaard Rasmussen
adm. direktør

Martin Nørgaard Høgh
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

OMNIA Ejendomme ApS
Solsortvej 9 B
7200 Grindsted

CVR-nr.: 41 30 47 74

Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Stiftet: 16. april 2020

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Billund

Direktion

Ronnie Haugaard Rasmussen, adm. direktør
Martin Nørgaard Høgh, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive investering og eje andele i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 70.650, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på kr. 159.528.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		77.325	93.054
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>95.478</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		172.803	93.054
Finansielle omkostninger		<u>-82.197</u>	<u>-35.770</u>
Resultat før skat		90.606	57.284
Skat af årets resultat	2	<u>-19.956</u>	<u>-12.584</u>
Årets resultat		<u>70.650</u>	<u>44.700</u>
Overført resultat		<u>70.650</u>	<u>44.700</u>
		<u>70.650</u>	<u>44.700</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>2.153.343</u>	<u>1.053.343</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.153.343</u>	<u>1.053.343</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.153.343</u>	<u>1.053.343</u>
Likvide beholdninger		<u>1.432</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.432</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.154.775</u></u>	<u><u>1.053.343</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		119.528	48.879
Egenkapital		159.528	88.879
Hensættelse til udskudt skat		19.956	0
Hensatte forpligtelser i alt		19.956	0
Banker		1.045.339	560.378
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		868.097	344.556
Selskabsskat		12.584	13.750
Anden gæld		1.271	0
Deposita		48.000	45.780
Kortfristede gældsforpligtelser		1.975.291	964.464
Gældsforpligtelser i alt		1.975.291	964.464
Passiver i alt		2.154.775	1.053.343

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	40.000	48.878	88.878
Årets resultat	0	70.650	70.650
Egenkapital 30. april 2024	<u>40.000</u>	<u>119.528</u>	<u>159.528</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2022	40.000	4.179	44.179
Årets resultat	0	44.700	44.700
Egenkapital 30. april 2023	<u>40.000</u>	<u>48.879</u>	<u>88.879</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabet har ikke andre ansatte end direktionen, der ikke modtager vederlag.</p>		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	12.584
Årets udskudte skat	<u>19.956</u>	<u>0</u>
	<u>19.956</u>	<u>12.584</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2023		1.053.343
Tilgang i årets løb		<u>1.004.522</u>
Kostpris 30. april 2024		<u>2.057.865</u>
Værdireguleringer 1. maj 2023		0
Årets værdireguleringer		<u>95.478</u>
Værdireguleringer 30. april 2024		<u>95.478</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024		<u>2.153.343</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkast krav på mellem 7,00% og 8,00%. Afkastkravene er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter, relevant for boligejendommenes beliggenhed.

Driftsomkostninger udgør ca. 25% af lejeindtægterne. Der er korrigeret for skønsmæssig tomgangsleje, udskudt vedligehold, deposita samt midlertidige lejerabatter, der ved vurdering af dagsværdien er uvæsentlige.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.045, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør t.kr. 2.153.

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OMNIA Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved deresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 7-8%.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer for-
svarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller
omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte
begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en
forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 ind-
komster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mel-
lem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag
af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat
måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til banker, selskabsdeltagere samt anden gæld, måles
til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.