



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OMJ VIBORG APS**

**C/O STUMPE APS MØGELTOFT 71, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. marts 2024

---

**Jeppe Wilken Jensen**

**CVR-NR. 41 51 18 93**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	OMJ Viborg ApS C/O Stumpe ApS Møgeltoft 71 8800 Viborg
	CVR-nr.: 41 51 18 93 Stiftet: 10. juli 2020 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Maria Marlene Frederiksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for OMJ Viborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. marts 2024

Direktion:

---

Maria Marlene Frederiksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i OMJ Viborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for OMJ Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 18. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36182

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendom til boligformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året erhvervet to boligejendomme med henblik på udlejning.

I forbindelse med opstart er der en række omkostninger og samtidig er udlejning først påbegyndt sidst på regnskabsåret. Dette medfører et underskud på 65 tkr.

Selskabet har derfor kapitaltab. Ledelsen har udarbejdet en handlingsplan for reetablering af kapitalen. Kapitalen forventes reetableret ved overskud på driften i 2024 og 2025.

Selskabets kapitalejere har givet tilsagn og at støtte selskabet med den nødvendige likviditet til fortsat drift, hvorved selskabets likviditet anses for sikret.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-28.231</b>	<b>-4.250</b>
Af- og nedskrivninger.....	-6.144	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-34.375</b>	<b>-4.250</b>
Andre finansielle indtægter.....	16	0
Andre finansielle omkostninger.....	-26.212	-630
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-60.571</b>	<b>-4.880</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-60.571</b>	<b>-4.880</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-60.571	-4.880
<b>I ALT</b> .....	<b>-60.571</b>	<b>-4.880</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.599.919	0
Materielle anlægsaktiver.....	1	2.599.919	0
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.599.919</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		21.566	74.190
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>21.566</b>	<b>74.190</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.621.485</b>	<b>74.190</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-73.631	-13.060
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.369</b>	<b>66.940</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		868.772	0
Gæld til pengeinstitutter.....		177.110	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2</b>	<b>1.045.882</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		17.123	0
Gæld til pengeinstitutter.....		223.743	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.368	7.250
Anden gæld.....		1.286.000	0
Deposita.....		26.250	0
Periodeafgrænsningsposter.....		8.750	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.569.234</b>	<b>7.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.615.116</b>	<b>7.250</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.621.485</b>	<b>74.190</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>3</b>		
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>5</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	-13.060	66.940
Forslag til resultatdisponering.....		-60.571	-60.571
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-73.631</b>	<b>6.369</b>

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
				Grunde og bygninger	
Tilgang .....				2.606.063	
Kostpris 31. december 2023.....				2.606.063	
Årets afskrivninger .....				6.144	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....				6.144	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>				<b>2.599.919</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>2</b>
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	885.895	17.123	831.637	0	
Gæld til pengeinstitutter.....	191.994	14.884	0	0	
	<b>1.077.889</b>	<b>32.007</b>	<b>831.637</b>	<b>0</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>3</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst og deponeret realkreditpantebreve på i alt nom. 920 tkr., vedrørende selskabets ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør 1.472 tkr. Gæld til realkreditinstitut pr. 31.12.2023 udgør 920 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er tinglyst og deponeret ejerpantebreve på i alt 200 tkr. til Sparekassen Danmark, der giver pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 er 1.472 tkr. Gæld til pengeinstitut pr. 31.12.2023 udgør 199 tkr.					
Sparekassen Danmark har overfor sælger stillet en garanti for restkøbsum på 966 tkr. for erhvervet men ikke fuldt afregnet ejendom.					
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>					 <b>4</b>
Selskabets kapitalejere har tilkendegivet at støtte selskabet med den nødvendige likviditet til den fortsatte drift og selskabet har endvidere de fornødne kreditfaciliteter til rådighed.					
			<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OMJ Viborg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	14 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.