



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Møllevej 17
7760 Hurup Thy
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk
www.rsm.dk

Ø/M Ejendom ApS

Fasanvej 8, 7790 Hvidbjerg

CVR-nr. 42 26 42 53

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2023.

Claus Nygaard Munk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ø/M Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidbjerg, den 29. september 2023

Direktion

Claus Nygaard Munk
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ø/M Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ø/M Ejendom ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

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

Hurup Thy, den 29. september 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Niclas Kruse Lyhne

statsautoriseret revisor
mne46626

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ø/M Ejendom ApS Fasanvej 8 7790 Hvidbjerg
	CVR-nr.: 42 26 42 53 Hjemsted: Hvidbjerg Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
Direktion	Claus Nygaard Munk, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mølløvænget 17 7760 Hurup Thy

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ø/M Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2022 - 30/4 2023	1/6 2021 - 30/4 2022
Bruttotab	-7.796	-5.462
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-72.839</u>	<u>-8.462</u>
Resultat før skat	-80.635	-13.924
Skat af årets resultat	<u>19.158</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-61.477</u>	<u>-13.924</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-61.477</u>	<u>-13.924</u>
Disponeret i alt	<u>-61.477</u>	<u>-13.924</u>

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2.076.534	894.250
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.076.534</u>	<u>894.250</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.076.534</u>	<u>894.250</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	19.158	0
Andre tilgodehavender	68.067	135.404
Tilgodehavender i alt	<u>87.225</u>	<u>135.404</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>87.225</u>	<u>135.404</u>
Aktiver i alt	<u>2.163.759</u>	<u>1.029.654</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-75.401	-13.924
	Egenkapital i alt	-35.401	26.076
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til pengeinstitutter	2.092.233	1.003.578
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.092.233	1.003.578
	Selskabsskat	5.000	0
	Anden gæld	101.927	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	106.927	0
	Gældsforpligtelser i alt	2.199.160	1.003.578
	Passiver i alt	2.163.759	1.029.654
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-13.924	-13.924
Egenkapital 1. maj 2022	40.000	-13.924	26.076
Årets overførte overskud eller underskud	0	-61.477	-61.477
	40.000	-75.401	-35.401

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejnings- og ejendomsselskab, samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
2. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.092.233	1.003.578
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>2.092.233</u>	<u>1.003.578</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabets gæld til pengeinstitut består af en byggekredit til opførelse af fast ejendom. Det er på nuværende tidspunkt endnu ikke fastlagt en præcis afdragsprofil for afvikling af lånet, som dog forventes at blive en langfristet gæld.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets materielle anlægsaktiver.