

O.H. Finans ApS
Fænøsundpark 13, 2. mf.
5500 Middelfart
CVR-nr. 13853134

**Årsrapport 01.10.2016 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.12.2017

Dirigent



Navn: Ole Friis Hansen

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 6 |
| Balance pr. 30.09.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

O.H. Finans ApS

Fænøspark 13, 2. mf.

5500 Middelfart

CVR-nr.: 13853134

Stiftet: 04.01.1990

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Ole Friis Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for O.H. Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 01.11.2017

Direktion


Ole Friis Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i O.H. Finans ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for O.H. Finans ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 01.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2016/17 blev et tilfredsstillende år fra O.H. Finans ApS. Årets overskud blev således 516 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 996.368 | 939 |
| Personaleomkostninger | 1 | (97.250) | (100) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (189.786) | (190) |
| Driftsresultat | | 709.332 | 649 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 34.729 | 55 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | (82.023) | (82) |
| Resultat før skat | | 662.038 | 622 |
| Skat af årets resultat | 5 | (145.701) | (137) |
| Årets resultat | | 516.337 | 485 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 850.000 | 650 |
| Overført resultat | | (333.663) | (165) |
| | | 516.337 | 485 |

Balance pr. 30.09.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>t.kr.</u> |
|--------------------------------------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 8.732.843 | 8.922 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 8.732.843 | 8.922 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 8.732.843 | 8.922 |
| | | | |
| Andre tilgodehavender | | 5.428 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 3 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.570 | 0 |
| Tilgodehavender | | 10.998 | 3 |
| | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.094.402 | 1.267 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 1.094.402 | 1.267 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 45.487 | 25 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 1.150.887 | 1.295 |
| | | | |
| Aktiver | | 9.883.730 | 10.217 |

Balance pr. 30.09.2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|--|-------------|------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200 |
| Overført overskud eller underskud | | 5.834.090 | 6.168 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 850.000 | 650 |
| Egenkapital | | 6.884.090 | 7.018 |
| Udskudt skat | 7 | 207.576 | 202 |
| Hensatte forpligtelser | | 207.576 | 202 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.689.355 | 1.893 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 1.689.355 | 1.893 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 8 | 191.631 | 178 |
| Bankgæld | | 422.580 | 747 |
| Skyldig selskabsskat | | 110.697 | 100 |
| Anden gæld | | 88.353 | 79 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 289.448 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.102.709 | 1.104 |
| Gældsforpligtelser | | 2.792.064 | 2.997 |
| Passiver | | 9.883.730 | 10.217 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 200.000 | 6.167.753 | 650.000 | 7.017.753 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (650.000) | (650.000) |
| Årets resultat | 0 | (333.663) | 850.000 | 516.337 |
| Egenkapital ultimo | 200.000 | 5.834.090 | 850.000 | 6.884.090 |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 82.864 | 83 |
| Andre omkostninger til social sikring | 15.390 | 16 |
| Andre personaleomkostninger | (1.004) | 1 |
| | 97.250 | 100 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| | 2016/17 | 2015/16 |
| | kr. | t.kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 189.786 | 190 |
| | 189.786 | 190 |
| | | |
| | 2016/17 | 2015/16 |
| | kr. | t.kr. |
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 127 | 0 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 51 |
| Øvrige finansielle indtægter | 34.602 | 4 |
| | 34.729 | 55 |
| | | |
| | 2016/17 | 2015/16 |
| | kr. | t.kr. |
| 4. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 75.062 | 76 |
| Dagsværdireguleringer | 509 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 6.452 | 6 |
| | 82.023 | 82 |
| | | |
| | 2016/17 | 2015/16 |
| | kr. | t.kr. |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 139.697 | 131 |
| Ændring af udskudt skat | 6.004 | 6 |
| | 145.701 | 137 |

Noter

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|----------------------------|
| | kr. |
| 6. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 10.736.275 |
| Kostpris ultimo | 10.736.275 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.813.646) |
| Årets afskrivninger | (189.786) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (2.003.432) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 8.732.843 |

| | 2016/17 | 2015/16 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| 7. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 217.009 | 212 |
| Gældsforpligtelser | (9.433) | (10) |
| | 207.576 | 202 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2016/17 | Forfald inden for 12 måneder 2015/16 | Forfald efter 12 måneder 2016/17 | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|----------------------------|
| | kr. | t.kr. | kr. | kr. |
| 8. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 191.631 | 178 | 1.689.355 | 904.146 |
| | 191.631 | 178 | 1.689.355 | 904.146 |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.767.056 kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 1.006.596 kr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.965.782 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.