


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

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.12.2016

**Dirigent**



Navn: Ole Friis Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

O.H. Finans ApS

Fænøsundpark 13, 2. mf.

5500 Middelfart

CVR-nr.: 13853134

Stiftet: 04.01.1990

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Ole Friis Hansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18.11.2016

**Direktion**

  
Ole Friis Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i O.H. Finans ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for O.H. Finans ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 18.11.2016

#### 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 2015/16 blev et tilfredsstillende år fra O.H. Finans ApS. Årets overskud blev således 485 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 renteomkostninger, 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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,

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>939.372</b>	<b>987</b>
Personaleomkostninger	1	(99.825)	(97)
Af- og nedskrivninger	2	(189.786)	(164)
<b>Driftsresultat</b>		<b>649.761</b>	<b>726</b>
Andre finansielle indtægter	3	55.263	79
Andre finansielle omkostninger	4	(83.282)	(182)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>621.742</b>	<b>623</b>
Skat af ordinært resultat	5	(136.560)	(147)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>485.182</u></b>	<b><u>476</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		650.000	650
Overført resultat		(164.818)	(174)
		<b><u>485.182</u></b>	<b><u>476</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.922.629	9.112
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>8.922.629</u>	<u>9.112</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.922.629</u>	<u>9.112</u>
Andre tilgodehavender		0	15
Tilgodehavende selskabsskat		2.821	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.821</u>	<u>15</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.267.205	1.326
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>1.267.205</u>	<u>1.326</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>24.726</u>	<u>7</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.294.752</u>	<u>1.348</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>10.217.381</u></u>	<u><u>10.460</u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		6.167.753	6.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret		650.000	650
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.017.753</u></b>	<b><u>7.183</u></b>
Udskudt skat	7	201.572	196
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>201.572</u></b>	<b><u>196</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.892.774	2.083
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>1.892.774</u></b>	<b><u>2.083</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	177.976	176
Bankgæld		747.858	617
Skyldig selskabsskat		100.065	119
Anden gæld		79.383	86
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.105.282</u></b>	<b><u>998</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.998.056</u></b>	<b><u>3.081</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.217.381</u></b>	<b><u>10.460</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	6.332.571	650.000	7.182.571
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(650.000)	(650.000)
Årets resultat	0	(164.818)	650.000	485.182
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>6.167.753</b>	<b>650.000</b>	<b>7.017.753</b>

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	82.878	85
Andre omkostninger til social sikring	16.206	11
Andre personaleomkostninger	741	1
	<u>99.825</u>	<u>97</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	189.786	164
	<u>189.786</u>	<u>164</u>
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	349	0
Dagsværdireguleringer	50.671	0
Øvrige finansielle indtægter	4.243	79
	<u>55.263</u>	<u>79</u>
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	77.086	119
Valutakursreguleringer	0	8
Dagsværdireguleringer	0	24
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	207	0
Øvrige finansielle omkostninger	5.989	31
	<u>83.282</u>	<u>182</u>
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	130.858	145
Ændring af udskudt skat	5.997	2
Regulering vedrørende tidligere år	(295)	0
	<u>136.560</u>	<u>147</u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>10.736.275</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>10.736.275</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.623.860)
Årets afskrivninger	<u>(189.786)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.813.646)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.922.629</u></b>

	<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 t.kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	211.750	208
Gældsforpligtelser	<u>(10.178)</u>	<u>(12)</u>
	<b><u>201.572</u></b>	<b><u>196</u></b>

	<b>Forfald inden for 12 m<sup>å</sup>ne- der 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 m<sup>å</sup>ne- der 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 m<sup>å</sup>nedes 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 <sup>å</sup>r kr.</b>
<b>8. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>177.976</u>	<u>176</u>	<u>1.892.774</u>	<u>708.186</u>
	<b><u>177.976</u></b>	<b><u>176</u></b>	<b><u>1.892.774</u></b>	<b><u>708.186</u></b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 6.942.925 kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 1.006.596 kr. i ejendom.