

O.H. EJENDOMME ApS

Gyldenrisvej 4
9800 Hjørring

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/10/2019

Ove Høholt
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

O.H. EJENDOMME ApS
Gyldenrisvej 4
9800 Hjørring

CVR-nr: 14130608
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5
9800 Hjørring
DK Danmark

CVR-nr: 15137371
P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for O.H. EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjørring, den 02/10/2019

Direktion

Ove Svenningsen Høholt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i OH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/7 2018 - 30/6 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hjørring, 02/10/2019

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I henhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 aktivet og forpligtelsen til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert enkelte regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Scrapværdi udgør t.kr. 607.

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter 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 brugstid:

Ejendomme	30-50 år
-----------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i balancen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi.

Der afskrives ikke på finansielle anlægsaktiver.

I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

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 skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Ændringen i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		519.249	173.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.669	-49.240
Resultat af ordinær primær drift		483.580	124.687
Andre finansielle indtægter		2.146	3.074
Øvrige finansielle omkostninger		-89.628	-55.455
Ordinært resultat før skat		396.098	72.306
Skat af årets resultat		-90.897	-15.905
Årets resultat		305.201	56.401
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		316.897	105.800
Overført resultat		-11.696	-49.399
I alt		305.201	56.401
Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 1		

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.198.932	2.397.390
Materielle anlægsaktiver i alt		1.198.932	2.397.390
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		1.248.932	2.447.390
Andre tilgodehavender		39.842	56.980
Tilgodehavender i alt		39.842	56.980
Likvide beholdninger		1.009.306	113.929
Omsætningsaktiver i alt		1.049.148	170.909
Aktiver i alt		2.298.080	2.618.299

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.136.198	1.147.894
Forslag til udbytte		316.897	105.800
Egenkapital i alt		1.653.095	1.453.694
Hensættelse til udskudt skat		0	12.980
Hensatte forpligtelser i alt		0	12.980
Gæld til realkreditinstitutter		479.466	1.010.225
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	479.466	1.010.225
Gæld til realkreditinstitutter		16.484	50.902
Skyldig selskabsskat		97.164	19.140
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.550	71.358
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.321	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		165.519	141.400
Gældsforpligtelser i alt		644.985	1.151.625
Passiver i alt		2.298.080	2.618.299

Noter

1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I årsrapport 2018/19 er indregnet avance salg ejendom Buen 4, Hjørring med kr. 425.956.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	495.950	16.484	479.466	433.268
	495.950	16.484	479.466	433.268

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån er afgivet nom. kr. 608.000 ejendomspant i ejendommen Frilandsvej 66, Hjørring. Ejendommen har en bogført værdi på kr. 1.198.932.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0