

O.H. EJENDOMME ApS

Gyldenrisvej 4
9800 Hjørring

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/11/2018

Ove Svenningsen 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: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for OH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision for regnskabsåret 2017/18 er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 02/11/2018

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 2017 - 30/6 2018 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, 02/11/2018

Tage Kielsgaard 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 liniære 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 salgsmarkedsomkostninger 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		173.927	149.985
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.240	-49.240
Resultat af ordinær primær drift		124.687	100.745
Andre finansielle indtægter		3.074	25.527
Øvrige finansielle omkostninger		-55.455	-55.653
Ordinært resultat før skat		72.306	70.619
Skat af årets resultat		-15.905	-15.009
Årets resultat		56.401	55.610
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		-49.399	-47.790
I alt		56.401	55.610

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.397.390	2.446.630
Materielle anlægsaktiver i alt		2.397.390	2.446.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		50.000	0
Anlægsaktiver i alt		2.447.390	2.446.630
Andre tilgodehavender		56.980	73.509
Tilgodehavender i alt		56.980	73.509
Likvide beholdninger		113.929	195.388
Omsætningsaktiver i alt		170.909	268.897
Aktiver i alt		2.618.299	2.715.527

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		0	0
Overført resultat		1.147.894	1.197.293
Forslag til udbytte		105.800	103.400
Egenkapital i alt		1.453.694	1.500.693
Hensættelse til udskudt skat		12.980	16.215
Hensatte forpligtelser i alt		12.980	16.215
Gæld til realkreditinstitutter		1.010.225	1.059.277
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.010.225	1.059.277
Gæld til realkreditinstitutter		50.902	47.077
Skyldig selskabsskat		19.140	18.766
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		71.358	73.499
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		141.400	139.342
Gældsforpligtelser i alt		1.151.625	1.198.619
Passiver i alt		2.618.299	2.715.527

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.061.127	50.902	1.010.225	815.236
	1.061.127	50.902	1.010.225	815.236

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån er afgivet nom. kr. 1.429.000 ejendoms pant i ejendommene Buen 4 og Frilandsvej 66, Hjørring. Ejendommene har en bogført værdi på kr. 2.397.390.