

# O.H. EJENDOMME ApS

Gyldenrisvej 4  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/11/2016

Ove svenningsen Høholt  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	O.H. EJENDOMME ApS Gyldenrisvej 4 9800 Hjørring
	CVR-nr: 14130608
	Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2015/16 er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31/10/2016

**Direktion**

Ove Svenningsen Høholt

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i OH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016 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, 31/10/2016

Tage Kielsgaard Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
Revisionsfirmaet Tage Kielsgaard Rasmussen Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud efter skat på kr. 9.976.

Af selskabets samlede balancesum på kr. 2.790.382, udgør egenkapitalen i alt kr. 1.546.283.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# 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.

### *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 salgskostninger 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 gældsmetode 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>153.170</b>	<b>96.950</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-48.109	-43.269
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>105.061</b>	<b>53.681</b>
Andre finansielle indtægter .....		8.310	46.463
Øvrige finansielle omkostninger .....		-99.557	-71.690
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>13.814</b>	<b>28.454</b>
Skat af årets resultat .....		-3.838	-3.544
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.976</b>	<b>24.910</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		101.200	99.800
Overført resultat .....		-91.224	-74.890
<b>I alt</b> .....		<b>9.976</b>	<b>24.910</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		2.495.870	3.310.812
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.495.870</b>	<b>3.310.812</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		109.180	151.639
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>109.180</b>	<b>151.639</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.605.050</b>	<b>3.462.451</b>
Andre tilgodehavender .....		89.385	106.157
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>89.385</b>	<b>106.157</b>
Likvide beholdninger .....		95.947	206.782
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>185.332</b>	<b>312.939</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.790.382</b>	<b>3.775.390</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Andre reserver .....		0	664.400
Overført resultat .....		1.245.083	1.336.307
Forslag til udbytte .....		101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.546.283</b>	<b>2.300.507</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		19.972	237.740
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>19.972</b>	<b>237.740</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.102.469	1.147.108
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.102.469</b>	<b>1.147.108</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		47.750	45.785
Skyldig selskabsskat .....		5.230	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		68.678	44.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>121.658</b>	<b>90.035</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.224.127</b>	<b>1.237.143</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.790.382</b>	<b>3.775.390</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	664.400	1.336.307	99.800	2.300.507
Regulering	0	-664.400	0	0	-664.400
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	-91.224	101.200	9.976
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>1.245.083</b>	<b>101.200</b>	<b>1.546.283</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån af afgivet nom. kr. 1.429.000 ejendoms pant i ejendommene Buen 4 og Frilandsvej 66, Hjørring. Ejendommene har en bogført værdi på kr. 2.495.870.