

# O I ApS

Nørregade 73, Balling  
7860 Spøttrup

CVR-nr. 26 56 43 28

## Årsrapport for 2019/20



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. februar 2021

---

Ole Skovsager Ibsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for O I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balling, den 18. december 2020

### Direktion

Ole Skovsager Ibsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i O I ApS

Vi har opstillet årsrapporten for O I ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 18. december 2020

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Lene Jeppesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

O I ApS  
Nørregade 73, Balling  
7860 Spøttrup

Telefon: 97 56 43 01

CVR-nr.: 26 56 43 28

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Stiftet: 8. april 2002

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Skive Kommune

### Direktion

Ole Skovsager Ibsen, direktør

### Revisor

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Gemsevej 15  
7800 Skive

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering, handel med fast ejendom og værdipapirer samt stående forretning i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 352.999, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.964.995.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O I ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsudgifter

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, renholdelse og ejendomsservice.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter personaleomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendom

Investerings ejendomme måles ved først indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret mode, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdi tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjening, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkast, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold for den på gældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Året dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drifts, med udtagelse af omkostninger ved ejendommens administration, er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Depositum måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>485.590</b>	<b>358.545</b>
Personaleomkostninger		-345	-64
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>485.245</b>	<b>358.481</b>
Af- og nedskrivninger		-737.776	-4.763.920
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-252.531</b>	<b>-4.405.439</b>
Finansielle indtægter		18.248	35.792
Finansielle omkostninger	1	-12.192	-3.867
<b>Resultat før skat</b>		<b>-246.475</b>	<b>-4.373.514</b>
Skat af årets resultat		-106.524	-86.746
<b>Årets resultat</b>		<b>-352.999</b>	<b>-4.460.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		-465.999	-4.570.860
		<b>-352.999</b>	<b>-4.460.260</b>

## Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	4.940.762	5.646.927
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.940.762</b>	<b>5.646.927</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.940.762</b>	<b>5.646.927</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		5.965	582
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.965</b>	<b>582</b>
Værdipapirer		399.843	407.333
<b>Værdipapirer</b>		<b>399.843</b>	<b>407.333</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>968.593</b>	<b>849.595</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.374.401</b>	<b>1.257.510</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.315.163</b>	<b>6.904.437</b>

## Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		19.774	19.774
Overført resultat		5.707.221	6.173.220
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>	3	<b>5.964.995</b>	<b>6.428.594</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.387	118.575
Selskabsskat		92.352	103.865
Anden gæld		10.429	31.603
Periodeafgrænsningsposter		11.000	5.000
Deposita		234.000	216.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>350.168</b>	<b>475.843</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>350.168</b>	<b>475.843</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.315.163</b>	<b>6.904.437</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.386	2.648
Andre finansielle omkostninger	9.806	1.219
	<u>12.192</u>	<u>3.867</u>

**2 Aktiver der måles til dagsværdi****Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendomme består af 6 udlejningsejendomme beliggende i Balling og Lihme. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årlig ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forrentede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Udlejningsprocent 100

Afkast i % 7-8

**3 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	19.774	6.173.220	110.600	6.428.594
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	0	-352.999	113.000	-239.999
Foreslået udbytte	0	0	-113.000	0	-113.000
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<u>125.000</u>	<u>19.774</u>	<u>5.707.221</u>	<u>113.000</u>	<u>5.964.995</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.