

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

ONEHOUSE EJENDOMME APS  
SØRUPVEJ 29  
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 30 53 89 00

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Godkendt på generalforsamlingen

05/09 2018

Dirigent:



FLEMMING PHILIPSEN

DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12 - 13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Noter .....	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for OneHouse Ejendomme 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 6. august 2018

**DIREKTION**



Lars Holmes Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i OneHouse Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OneHouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- fortsat -

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteop-lysningsne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

- fortsættes -

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- fortsat -

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 6. august 2018

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

  
Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor  
mne33728

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**SELSKABSNAVN:** OneHouse Ejendomme ApS  
Sørupvej 29  
5700 Svendborg

**ØVRIGE OPLYSNINGER:** CVR-nr. 30 53 89 00  
Hjemstedskommune: Svendborg  
10. regnskabsår

**DIREKTION:** Lars Holmes Thomsen

**REVISOR:** RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at investere i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg samt finansiering og al hermed beslægtet og afledt virksomhed.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2017/18 et overskud på 8.732 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for OneHouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

### BALANCEN

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendom samt driftsmateriel og automobiler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger 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 brugstider:

Ejendom .....	50 år
Driftsmateriel .....	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige bagatelgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det som udtrykkes ved afskrivning.

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER (FORTSAT)

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### TILGODEHAVENDER

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

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### GÆLDSFORPLIGTELSE (FORTSAT)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånop-tagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på op-tagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

### PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

### PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

### LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017/18**

Noter	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
1 <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	165.481	322.951
2 Afskrivninger .....	-48.553	-64.729
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	116.927	258.222
Finansielle omkostninger .....	-105.533	-96.631
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	11.394	161.591
3 Skat af årets resultat .....	-2.662	-35.530
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	8.732	126.061
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	8.732	126.061
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	8.732	126.061

## BALANCE PR. 30. JUNI 2018

## AKTIVER

Noter	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
4 Grunde og bygninger .....	4.424.266	4.447.132
Driftsmateriel .....	37.220	59.239
	<u>4.461.486</u>	<u>4.506.371</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>4.461.486</u>	<u>4.506.371</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	12.000	7.000
Andre tilgodehavender .....	1.804	0
Periodeafgrænsningsposter .....	16.431	22.595
5 Udskudt skatteaktiv .....	31.812	24.222
	<u>62.047</u>	<u>53.817</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>66.777</u>	<u>355</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>128.825</u>	<u>54.172</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>4.590.311</u>	<u>4.560.543</u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2018

## PASSIVER

Noter	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
6 Anparts kapital .....	125.000	125.000
7 Overført resultat .....	568.407	559.675
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>693.407</u>	<u>684.675</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Udskudt skat .....	0	0
<b>8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Prioritetsgæld .....	3.005.255	3.005.255
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	0	0
Gæld til pengeinstitut .....	0	568.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	32.143	59.978
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	721.824	26.865
Skyldig selskabsskat .....	10.631	72.160
Anden gæld .....	127.050	143.409
	<u>891.649</u>	<u>870.614</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>3.896.904</u>	<u>3.875.869</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>4.590.311</u>	<u>4.560.543</u>
<b>9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER</b>		

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>		
Årets resultat.....	8.732	126.061
Reguleringer af skat af årets resultat .....	10.252	38.764
Reguleringer af udskudt skat .....	-7.590	-3.234
Af- og nedskrivninger .....	44.885	40.457
Øvrige reguleringer .....	379	0
Betalt selskabsskat .....	-72.160	-8.836
	-15.502	193.212
Ændring i tilgodehavender .....	-640	-4.746
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	-44.193	-33.207
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>-60.335</b>	<b>155.259</b>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>		
Anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver .....	0	-35.185
Salg af materielle anlægsaktiver .....	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>0</b>	<b>-35.185</b>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:</b>		
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser .....	0	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder .....	694.960	-5.684
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>694.960</b>	<b>-5.684</b>
Samlet likviditetsvirkning .....	634.625	114.390
Likviditet primo .....	-567.847	-682.238
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>66.778</b>	<b>-567.848</b>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.



## NOTER

## 1 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>2 AFSKRIVNINGER</b>		
Bygninger .....	22.866	22.864
Driftsmateriel .....	22.019	17.593
Småanskaffelser .....	3.668	24.272
	<u>48.553</u>	<u>64.729</u>

## 3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabsskat .....	10.252	38.764
Regulering af udskudt skat .....	-7.590	-3.234
	<u>2.662</u>	<u>35.530</u>

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	2017/18 Kr.	
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel
Samlet anskaffelsessum primo .....	4.572.885	125.407
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb .....	0	0
Afgang i årets løb .....	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo .....	<u>4.572.885</u>	<u>125.407</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo .....	125.753	66.168
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af- og nedskrivninger .....	<u>22.866</u>	<u>22.019</u>
Samlede af- og nedskrivninger ultimo .....	<u>148.619</u>	<u>88.187</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo .....	<u>4.424.266</u>	<u>37.220</u>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 .....	<u>4.300.000</u>	

## NOTER

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>5 UDSKUDT SKATTEAKTIV</b>		
Saldo primo .....	-24.222	-20.988
Årets regulering .....	-7.590	-3.234
Saldo ultimo .....	-31.812	-24.222
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Materielle anlægsaktiver .....	-148.619	-125.753
Driftsmateriel .....	-12.441	-6.976
Periodeafgrænsningsposter .....	16.431	22.595
	-144.629	-110.133
Udskudt skat, 22 % .....	-144.600	-24.222
	-31.812	-24.222
<b>6 ANPARTSKAPITAL</b>		
Indskudskapital .....	125.000	125.000
Anpartskapitalen er fordelt i anparter a 1.000 kr. og multipla heraf, og anparterne er ikke opdelt i forskellige anpartsclasser.		
<b>7 OVERFØRT RESULTAT</b>		
Saldo primo .....	559.675	433.613
Overført jf. resultatdisponering .....	8.732	126.061
Saldo ultimo .....	568.407	559.675

## NOTER

	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
<b>8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	1.746.996	2.086.374
Kursværdi udgør pr. 30. juni 2018 .....	3.065.775	3.069.285

**9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet prioritetspant i grunde og bygninger, der har en bogført værdi på 4.424.266 kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på nom. 1.000.000 kr. i grunde og bygninger, der har en bogført værdi på 4.424.266 kr.

**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

OneHouse Ejendomme ApS er sambeskattet med administrationselskabet, OneHouse A/S, og Hosting House A/S. Som datterselskab hæfter OneHouse Ejendomme ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.