

Ejendomsselskabet OHJ I/S
Kærager 4, 6971 Spjald

CVR-nr. 30 90 04 13

Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2019.

Hans Jørgen Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendomsselskabet OHJ I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 17. september 2019

Direktion

Ole Ramsing
Direktør

Hans Jørgen Olesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet OHJ I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet OHJ I/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 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 faglige 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 revisorerets 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.

Videbæk, den 17. september 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet OHJ I/S Kærager 4 6971 Spjald Telefon: 27244123 CVR-nr.: 30 90 04 13 Stiftet: 1. maj 2007 Hjemsted: Spjald Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019 12. regnskabsår
Direktion	Ole Ramsing, Direktør Hans Jørgen Olesen, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S Bredgade 38 6920 Videbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -7.972 mod 34.032 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -31.627 mod 34.032 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, henset til årets store vedligeholdelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OHJ I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-7.972	34.032
Øvrige finansielle omkostninger	-23.655	0
Årets resultat	-31.627	34.032
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	34.032
Disponeret fra overført resultat	-31.627	0
Disponeret i alt	-31.627	34.032

Balance 30. april

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	435.153	198.093
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.013</u>	<u>10.800</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>446.166</u>	<u>208.893</u>
	Likvide beholdninger	<u>22.187</u>	<u>57.256</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>468.353</u>	<u>266.149</u>
	Aktiver i alt	<u>2.468.353</u>	<u>2.266.149</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
Egenkapital primo	2.175.343	2.141.311
Overført resultat	<u>-31.627</u>	<u>34.032</u>
Egenkapital i alt	<u>2.143.716</u>	<u>2.175.343</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	267.385	3.135
Anden gæld	57.252	63.607
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>24.064</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>324.637</u>	<u>90.806</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>324.637</u>	<u>90.806</u>
Passiver i alt	<u>2.468.353</u>	<u>2.266.149</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2018	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Kostpris 30. april 2019	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.		
3. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		