

OHS-INVEST ApS

Pilekærvej 2
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Ole Holm
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OHS-INVEST ApS Pilekærvej 2 2970 Hørsholm
	CVR-nr: 12486693 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank Schweizerpladsen 1 A 4200 Slagelse
Revisor	REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM Pilekærvej 2 2970 Hørsholm DK Danmark CVR-nr: 51229428 P-enhed: 1001963984

Ledespåtegning

Direktion og ledelse aflægger hermed årsrapport for 2016 for OHS-INVEST APS.

Ledelse erklærer:

- o At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- o At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 31/05/2017

Direktion

Ole Holm Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i OHS-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OHS-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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 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.

Hørsholm, 31/05/2017

Bent Rindom
registreret revisor FSR - danske revisorer
REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM
CVR: 51229428

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og –tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter Bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen

Nettoomsætning omfatter finansieringsindtægter herunder aktieavance, kursreguleringer på værdipapirer, renteindtægter og lejeindtægter der er medtaget i de perioder de vedrører.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter finansieringsudgifter herunder aktietab, kursreguleringer på værdipapirer, renteudgifter og ejendommens driftsudgifter, der er medtaget i de perioder de vedrører.

Kapacitetsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontorartikler, edb-omkostninger og regnskabsassistance, der indregnes i de perioder hvor de tilhører.

Skat

Selskabet aktiverer ikke værdi af såkaldt skatteaktiv (værdi af akkumuleret skattemæssigt underskud fra tidligere år.)

Balance

Bygninger

Ejendommen optages til den af ledelsen vurderede dagsværdi, baseret på den af ledelsen foretagne vurdering.

Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivninger - forbedringer	4%
------------------------------	----

Ejendommen afskrives ikke over forventet brugstid.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdipapirer

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med et beløb i resultatopgørelsens finansielle poster (lagerprincippet).

Tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, reduceret med nedskrivning til Imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gælden måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		59.761	65.544
Administrationsomkostninger		-17.169	-13.798
Andre driftsomkostninger		-30.200	-30.200
Resultat af ordinær primær drift		12.392	21.546
Ordinært resultat før skat		12.392	21.546
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		12.392	21.546
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.392	21.546
I alt		12.392	21.546

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.639.600	2.669.800
Materielle anlægsaktiver i alt		2.639.600	2.669.800
Anlægsaktiver i alt		2.639.600	2.669.800
Tilgodehavende skat		16	728
Andre tilgodehavender		0	8.250
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	162.040	179.234
Tilgodehavender i alt		162.056	188.212
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.096	1.402
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.096	1.402
Likvide beholdninger		59.030	54.196
Omsætningsaktiver i alt		222.182	243.810
Aktiver i alt		2.861.782	2.913.610

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		904.941	892.547
Forslag til udbytte		0	76.712
Egenkapital i alt		1.104.941	1.169.259
Gæld til realkreditinstitutter		1.680.000	1.658.363
Deposita		30.900	46.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.710.900	1.705.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	22.245
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.941	14.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		45.941	39.188
Gældsforpligtelser i alt		1.756.841	1.744.351
Passiver i alt		2.861.782	2.913.610

Noter

1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2016	2015
	kr.	kr.
Lån med ledelsen før 12. aug.2012	179.234	204.235
Afdrag på lånet	-17.194	-25.000
Tilskrevne renter i året	18.138	20.678
Indbetalt til selskabet i året	-18.138	-20678
	162.040	179.235

Ledelsen har nedbragt sit lån med selskabet med kr. 17.194 i indeværende regnskabsår. Lånet er forrentet med 10.2% ialt kr. 18.138. Tilskrevne renter er indbetalt til selskabet.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Væsentligste aktiviteter

- Udlejning af ejendom
- Investering i værdipapirer med størst mulige afkast for øje

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

- Ejendommen er værdiansat til en beregnet netto dagsværdi, beregnet på basis af en afkastgrad på 7%
- Ejendommen er udbudt til salg til en udbudspris på kr. 2.700.000.

Hændelser efter regnskabsafslutningen

Ledelsen har ikke fundet, at der foreligger betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets slutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

3. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ikke optaget skatteaktiv i årsrapporten.

Akkumuleret skattemæssigt underskud fra tidligere år er opgjort til kr. 1.647.486

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætning

Nykredit har tinglyst pant nom. 1.680.000 i ejendommen
Sylowsvej 33, Korsør - matr.nr. 85B Korsør Bygrunde

Sikkerhedsstillelse

Tredjemand har stillet sikkerhed overfor Sydbank som selvskyldnerkautionist