

OHS-INVEST ApS

Pilekærvej 2
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2016

Ole Holm Sørensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OHS-INVEST ApS Pilekærvej 2 2970 Hørsholm
	CVR-nr: 12486693 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
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 2015 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 30/05/2016

Direktion

Ole Holm Sørensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes beslutning om, at selskabet for det kommende år vil fravælge revision, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i OHS-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OHS-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 ud-trykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, 30/05/2016

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. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdipapirer

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen).

Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		65.544	112.066
Administrationsomkostninger		-13.798	-40.122
Andre driftsomkostninger		-30.200	0
Resultat af ordinær primær drift		21.546	71.944
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-86.378
Ordinært resultat før skat		21.546	-14.434
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		21.546	-14.434
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	131.500
Overført resultat		21.546	-145.934
I alt		21.546	-14.434

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.669.800	2.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.669.800	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.669.800	2.700.000
Tilgodehavende skat		728	1.289
Andre tilgodehavender		8.250	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	179.234	369.714
Tilgodehavender i alt		188.212	371.003
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.402	10.500
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.402	10.500
Likvide beholdninger		54.196	7.272
Omsætningsaktiver i alt		243.810	388.775
Aktiver i alt		2.913.610	3.088.775

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		969.259	947.713
Forslag til udbytte		0	131.500
Egenkapital i alt	3	1.169.259	1.279.213
Gæld til realkreditinstitutter		1.658.363	1.659.887
Deposita		46.800	46.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.705.163	1.706.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.245	33.293
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.793	70.182
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.150	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		39.188	103.475
Gældsforpligtelser i alt		1.744.351	1.809.562
Passiver i alt		2.913.610	3.088.775

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.786.378
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.786.378
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-86.378
Årets afskrivning	-30.200
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-116.578
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.669.800

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2015 kr.	2014 kr.
Lån med ledelsen før 12. aug.2012	204.235	204.235
Afdrag på lånet	-25.000	0
Tilskrevne renter i året	20.678	36.696
Indbetalt til selskabet i året	-20.678	0
Mellemværende med ledelsen	0	128.783
	179.235	369.714

Ledelsen har nedbragt sit lån med selskabet med kr. 25.000 i indeværende regnskabsår. Lånet er forrentet med 10.12% ialt kr. 20.678. Tilskrevne renter er indbetalt til selskabet. Mellemværendet primo kr. 165.479 incl. renter for 2014 er indbetalt af ledelsen i indkomståret.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	947.714	131.500	1.279.214
Udloddet ordinært udbytte			-131.500	-131.500
Årets resultat		21.546	0	21.546
Egenkapital ultimo	200.000	969.260	0	1.169.260

Anparterne er fordelt på anparter a kr. 1.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Væsentligste aktiviteter

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

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.

5. 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

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalen stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ole Holm Sørensen
Strandhøjen 4
4200 Slagelse.

Nærtstående parter

Ingen