

# OHS-INVEST ApS

Pilekærvej 2  
2970 Hørsholm

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

**30/05/2018**

---

**Ole Holm Sørensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	OHS-INVEST ApS Pilekærvej 2 2970 Hørsholm
	CVR-nr: 12486693 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Schweizerpladsen 1 A 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM Pilekærvej 2 2970 Hørsholm DK Danmark CVR-nr: 51229428 P-enhed: 1001963984

# Ledespåtegning

Direktion og ledelse aflægger hermed årsrapport for 2017 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.

Hørsholm, den 29/05/2018

## Direktion

Ole Holm Sørensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# 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 2017 på grundlag af virksomhedens 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Hørsholm, 30/05/2018

Bent Rindom , mne1249  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM  
CVR: 51229428

# Ledelsesberetning

## 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 Afkastprocent 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.

# 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. 13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>70.785</b>	<b>59.761</b>
Administrationsomkostninger .....		-19.907	-17.169
Andre driftsomkostninger .....		-30.200	-30.200
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>20.678</b>	<b>12.392</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>20.678</b>	<b>12.392</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>20.678</b>	<b>12.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		53.000	
Overført resultat .....		-32.322	12.392
<b>I alt .....</b>		<b>20.678</b>	<b>12.392</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.609.400	2.639.600
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.609.400</b>	<b>2.639.600</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.609.400</b>	<b>2.639.600</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		30.000	
Tilgodehavende skat .....		24	16
Andre tilgodehavender .....		0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1	177.355	162.040
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>207.379</b>	<b>162.056</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	1.096
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.096</b>
Likvide beholdninger .....		72.540	59.030
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>279.919</b>	<b>222.182</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.889.319</b>	<b>2.861.782</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		872.616	904.941
Forslag til udbytte .....		53.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.125.616</b>	<b>1.104.941</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.669.912	1.680.000
Deposita .....		47.850	30.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.717.762</b>	<b>1.710.900</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		35.941	35.941
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>45.941</b>	<b>45.941</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.763.703</b>	<b>1.756.841</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.889.319</b>	<b>2.861.782</b>

# Noter

## 1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lån med ledelsen før 12. aug.2012	162.040	179.234
Afdrag på lånet	-966	-17.194
Tilskrevne renter i året	16.281	18.138
Indbetalt til selskabet i året	-0	--18.138
	<b>177.355</b>	<b>162.040</b>

Ledelsen har nedbragt sit lån med selskabet med kr. 966 i indeværende regnskabsår.

Lånet er forrentet med 10.05% ialt kr. 16.281. Tilskrevne renter er indbetalt efter regnskabsårets udløb.

## 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. 1.596.608

#### **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