

# OHS-INVEST ApS

Pilekærvej 2  
2970 Hørsholm

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/08/2020

Ole Holm Sørensen  
Dirigent

**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

**Virksomheden** OHS-INVEST ApS  
Pilekærvej 2  
2970 Hørsholm

CVR-nr: 12486693  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Bankforbindelse** Sydbank  
Schweizerpladsen 1 A  
4200 Slagelse

**Revisor** REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM  
Pilekærvej 2  
2970 Hørsholm  
DK Danmark  
CVR-nr: 51229428  
P-enhed: 1001963984

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for OHS-INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørsholm, den

**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 2019 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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,

Bent Rindom , mne1249  
registreret revisor FSR - danske revisorer  
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

Ledelsen har ikke fundet anledning til at værdisætte (Skatteaktiv) selskabets akkumulerede skattemæssige underskud fra tidligere regnskabsår, henset til, at selskabet forventer relative beskedne indtjening fremover. Ultimo saldo for uudnyttede underskud andrager kr. 1.469.430

## 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, mikrovirksomhed.

## 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 og andre omkostninger, 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

#### Materielle anlægsaktiver

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

Eventuel regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen afskrives over forventet brugstid med 4%

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavende

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

#### Gældsforpligtelser

Gælden måles til nominal restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>103.538</b>	<b>102.853</b>
Administrationsomkostninger .....		-24.446	-16.350
Andre driftsomkostninger .....		-30.200	-30.200
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>48.892</b>	<b>56.303</b>
Andre finansielle indtægter .....		4.690	44
Andre finansielle omkostninger .....		-22.100	-21.051
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>31.482</b>	<b>35.296</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>31.482</b>	<b>35.296</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		107.000	54.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		80.000	0
Overført resultat .....		-155.518	-18.704
<b>I alt</b> .....		<b>31.482</b>	<b>35.296</b>

## Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte .....	02/02/2020	7.000
Ekstraordinært udbytte .....	21/06/2020	50.000
Ekstraordinært udbytte .....	14/04/2020	50.000
<b>I alt</b> .....		<b>107.000</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.549.000	2.579.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.549.000</b>	<b>2.579.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.549.000</b>	<b>2.579.200</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	30.000
Tilgodehavende skat .....		24	24
Periodeafgrænsningsposter .....		18.500	18.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>18.524</b>	<b>48.524</b>
Likvide beholdninger .....		229.954	248.778
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>248.478</b>	<b>297.302</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.797.478</b>	<b>2.876.502</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		618.395	853.912
Forslag til udbytte .....		187.000	54.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.005.395</b>	<b>1.107.912</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.668.139	1.669.912
Deposita .....		47.850	47.850
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.715.989</b>	<b>1.717.762</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.501	19.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		64.593	31.327
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>76.094</b>	<b>50.828</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.792.083</b>	<b>1.768.590</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.797.478</b>	<b>2.876.502</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2019 kr.	Grunde og bygninger 2018 kr.
Kostpris primo	2.786.378	2.786.378
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.786.378</b>	<b>2.786.378</b>
Af- og nedskrivning primo	-207.178	-176.978
Årets afskrivning	-30.200	-30.200
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-207.378</b>	<b>-207.178</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.549.000</b>	<b>2.579.200</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nominel prioritetsgæld	1.680.000	0	1.680.000	1.357.938
Kursregulering i perioden	-11.861	-	-11.861	-
<b>Kursværdi prioritetsgæld ultimo</b>	<b>1.668.139</b>	<b>0</b>	<b>1.668.139</b>	<b>1.357.938</b>
Depositum fra lejere	47.850		47.850	47.850
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.715.989</b>	<b>0</b>	<b>1.715.989</b>	<b>1.404.938</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1
Ulønnede administrativ ledelse	