

OS INVEST ApS

Horsevadet 2
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

31/05/2016

Jan Pedersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden OS INVEST ApS
Horsevadet 2
9900 Frederikshavn

Telefonnummer: 20320614

CVR-nr: 29176345
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordjyske Bank A/S
Jernbanegade 4-8
9900 Frederikshavn

Revisor Lars P Revision
Hyttefadsvej 5
9970 Strandby
DK Danmark
CVR-nr: 33225172
P-enhed: 1016454067

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for OS-Invest Aps.

Årsrapporten, der ikke revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Frederikshavn, den 27/05/2016

Direktion

Jan Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i OS Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for OS Invest ApS for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Strandby, 27/05/2016

Lars Pedersen
Registreret revisor, HD
Lars P Revision
CVR: 33225172

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er anparts- og aktiebesiddelse herunder at virke som holdingselskab, samt drive handel herunder investering i fast ejendom og værdipapirer samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et resultat efter skat på kr. -39.653 hvilket er utilfredsstillende.

Af selskabets samlede balancesum på kr. 2.426.938 udgør egenkapitalen ialt kr. 104.686.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Selskabet udarbejder ikke koncernregnskab i henhold til årsregnskabslovens § 110.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af andre finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i henhold til årsregnskabslovens § 32 og benævnes bruttoresultat.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes i henhold til den indre værdis metode. Anskaffessummen i balancen reguleres således, at den altid afspejler selskabets andel af den indre værdi i den tilknyttede virksomhed. I resultatopgørelsen indgår andelen af den tilknyttede virksomheds resultat reguleret for kautionshensættelse.

Udlejningsresultat

Huslejeindtægter og ejendomsudgifter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendomsudgifter indeholder ejendomsskatter, - forsikringer, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og administrationsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og -godtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

OS-Invest ApS er sambeskattet med en helejede danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Drifts- og kørende materiel3-5 år restværdi 0-20 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,8 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til "Reserve for opskrivning".

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. nul og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har et retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Lagerejendomme

Ejendomme er indkøbt på sigt med videresalg for øje.

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkundig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på afkastbaseret model. Såfremt den regnede værdi er mindre end anskaffelsessummen, nedskrives ejendommen til denne mindre beregnede værdi.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles

udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anden gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		186.024	169.425
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.284	-5.305
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		0	-140.297
Resultat af ordinær primær drift		157.740	23.823
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-50.000	95.130
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-22.716	0
Andre finansielle omkostninger		-108.427	-107.092
Ordinært resultat før skat		-23.403	11.861
Skat af årets resultat	1	-16.250	-15.950
Årets resultat		-39.653	-4.089
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-39.653	-4.089
I alt		-39.653	-4.089

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.304
Materielle anlægsaktiver i alt		0	5.304
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	0	50.000
Anlægsaktiver i alt		0	55.304
Varebeholdninger i alt		2.426.648	2.449.628
Andre tilgodehavender		290	139
Tilgodehavender i alt		290	139
Omsætningsaktiver i alt		2.426.938	2.449.767
Aktiver i alt		2.426.938	2.505.071

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-20.314	19.339
Egenkapital i alt		104.686	144.339
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	49.204
Hensatte forpligtelser i alt		0	49.204
Gæld til realkreditinstitutter		1.307.030	1.366.904
Gæld til banker		311.958	320.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.618.988	1.687.527
Gæld til realkreditinstitutter		68.100	64.600
Gæld til banker		538.769	455.877
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.863	7.947
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		91.532	95.577
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		703.264	624.001
Gældsforpligtelser i alt		2.322.252	2.311.528
Passiver i alt		2.426.938	2.505.071

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 t.kr.
Aktuel skat	16.250	13
Ændring af udskudt skat/ skatteaktiv	0	3
	<u>16.250</u>	<u>16</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	700.000
Tilgang	0
Afgang	-650.000
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>
Nedskrivninger primo	-650.000
Andel i årets resultat jf. note	-50.000
Tilbageført nedskrivning i ophørt dattervirksomhed	650.000
Nettonedskrivninger ultimo	<u>-50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tømrerfirma Jan Pedersen Aps, Fr-Havn cvr.nr 36471824	100%	-57.785	-107.785

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for alt Nordjyske Bank's mellemværende med Tømrerfirmaet Jan Pedersen ApS. Mellemværende pr. 31. december 2015 udgjorde t.kr. 90.

Selskabet er sambeskattet med dansk datterselskab. Som moderselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.402 er der givet pant i lagerejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.426.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 865 henligger nom. 600.000 ejerpantebreve med pant i lagerejendommene hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.426.