



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

P/S OAS HØRSHOLM
MARSELISBORG HAVNEVEJ 56, 2., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2018

Morten Lykke

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	P/S OAS Hørsholm Marselisborg Havnevej 56, 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 08 73 90 Stiftet: 1. juli 2014 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Christian Mejer Hansen, Formand Peter Søgaard Bjarne Adsbøll Morten Lykke
Daglig ledelse	Peter Søgaard
Komplementar	Komplementarselskabet OAS Hørsholm ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Advokat	Delacour Advokatpartnerselskab Åboulevarden 13 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for P/S OAS Hørsholm.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. april 2018

Daglig ledelse:

Peter Søgaard

Bestyrelse:

Hans Christian Mejer Hansen
Formand

Peter Søgaard

Bjarne Adsbøll

Morten Lykke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af P/S OAS Hørsholm

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S OAS Hørsholm for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, opførelse og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen i selskabet blev solgt i 2016. Eneste aktivitet i selskabet består således nu i udbedringer af fejl og mangler på den solgte ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB		-1.183	-20.546
DRIFTSRESULTAT		-1.183	-20.546
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger.....		0	-498
RESULTAT FØR SKAT		-1.183	-21.043
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-1.183	-21.043
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.183	-21.043
I ALT		-1.183	-21.043

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		13.125	6.125
Andre tilgodehavender.....		191.042	317.001
Tilgodehavender.....		204.167	323.126
Likvide beholdninger.....	1	5.015.061	10.422.974
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.219.228	10.746.100
AKTIVER.....		5.219.228	10.746.100
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-53.800	-52.617
EGENKAPITAL.....	2	446.200	447.383
Andre hensatte forpligtelser.....	3	0	785.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	785.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.792.669	9.497.761
Anden gæld.....		980.359	15.956
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.773.028	9.513.717
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.773.028	9.513.717
PASSIVER.....		5.219.228	10.746.100
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

				Note
Likvide beholdninger				1
<p>Indestående på 1.501 tkr. er deponeret til købers sikkerhed for sælgers udbedringer af fejl og mangler.</p>				
Egenkapital				2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	-52.617	447.383	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.183	-1.183	
Egenkapital 31. december 2017.....	500.000	-53.800	446.200	
		2017	2016	
		kr.	kr.	
Andre hensatte forpligtelser				3
0-1 år.....		0	785.000	
Eventualposter mv.				4
Eventualaktiver				
<p>Innovater A/S har på vegne af selskabet anlagt voldgiftssag mod Inter Gruppen Totalentreprise A/S under konkurs vedrørende mangler på udført arbejde. Kravet er opgjort til 650 tkr. Sagen er ikke afsluttet ved regnskabsaflæggelse og ikke indregnet i årsrapporten.</p>				
Eventualforpligtelser				
<p>Selskabet hæfter for eventuelle mangler ved byggeriet i henhold til gældende lovgivning. Sælger har givet køber transport i de af sælgers underentreprenører stillede ABT-garantier.</p>				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
<p>Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for fitness dk A/S' betalingsforpligtelse i henhold til lejekontrakten i uopsigelighedsperioden frem til 1. april 2026, dog er kautionshæftelsen begrænset til 1 års gældende leje på misligholdelsestidspunktet opgjort til 2.800 tkr. med tillæg af efterfølgende lejeregulering.</p>				
Medarbejderforhold				6
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)</p>				

Selskabets direktør har ikke modtaget vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P/S OAS Hørsholm for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, som direkte kan henføres til omsætningen, herunder grund- og entreprenøromkostninger, handelsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.