



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. september 2020

Rikke Bjørn Sørensen

CVR-NR. 36 08 73 90

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
Direktion	Rikke Bjørn Sørensen
Komplementar	Komplementarselskabet OAS Hørsholm ApS
Kommanditister	INNOVATER A/S SLOTSØGRUPPEN ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for P/S OAS Hørsholm.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. september 2020

Likvidator:

Rikke Bjørn Sørensen

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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 14. september 2020

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

Selskabet likvideres i efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB.....		-115.438	10.575
ÅRETS RESULTAT.....		-115.438	10.575
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-115.438	10.575
I ALT.....		-115.438	10.575

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre tilgodehavender.....		49.130	610.910
Tilgodehavender.....		49.130	610.910
Likvide beholdninger.....		369.071	4.024.362
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		418.201	4.635.272
AKTIVER.....		418.201	4.635.272
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-158.663	-43.225
EGENKAPITAL.....	1	341.337	456.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	4.162.541
Anden gæld.....		60.864	15.956
Kortfristede gældsforpligtelser.....		76.864	4.178.497
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		76.864	4.178.497
PASSIVER.....		418.201	4.635.272
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

NOTER

Note

Egenkapital

1

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000	-43.225	456.775
Forslag til resultatdisponering.....		-115.438	-115.438
Egenkapital 31. december 2019.....	500.000	-158.663	341.337

Eventualposter mv.

2

Eventualforpligtelser

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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

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.

Medarbejderforhold

4

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P/S OAS Hørsholm for 2019 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.

Rettelse af klassifikationsfejl i sidste års regnskab:

Selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelser om going concern, som følge af at selskabet er under likvidation.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er opgjort til nettorealiseringsværdi.