

## **OSJ ApS**

**Nygade 2**

**4220 Korsør**

**CVR-nr. 36 92 31 72**

### **Årsrapport for 2017**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
23. april 2018

---

Ole Steen Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for OSJ ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 23. april 2018

### Direktion

Ole Steen Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i OSJ ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for OSJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksberg, den 23. april 2018

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

OSJ ApS  
Nygade 2  
4220 Korsør

Telefon: 21796180

CVR-nr.: 36 92 31 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 2. juni 2015

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Korsør

### Direktion

Ole Steen Jensen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt hermed beslægtet virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.049.238, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.975.803.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.125</b>	<b>-3.125</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.125</b>	<b>-3.125</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.053.142	999.070
Finansielle omkostninger		<u>-1.467</u>	<u>-5.454</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.048.550</b>	<b>990.491</b>
Skat af årets resultat	1	<u>688</u>	<u>688</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.049.238</u></b>	<b><u>991.179</u></b>
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		353.142	299.070
Overført resultat		<u>590.296</u>	<u>588.709</u>
		<b><u>1.049.238</u></b>	<b><u>991.179</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>2.150.009</u>	<u>1.796.867</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.150.009</u></b>	<b><u>1.796.867</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.150.009</u></b>	<b><u>1.796.867</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.010	23.976
Andre tilgodehavender		700.000	700.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>688</u>	<u>47.459</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>730.698</u></b>	<b><u>771.435</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.107.496</u></b>	<b><u>515.488</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.838.194</u></b>	<b><u>1.286.923</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.988.203</u></u></b>	<b><u><u>3.083.790</u></u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		714.282	361.140
Overført resultat		3.105.721	2.515.425
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>3.975.803</u></b>	<b><u>3.029.965</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.275	0
Selskabsskat		0	46.771
Anden gæld		<u>3.125</u>	<u>7.054</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.400</u></b>	<b><u>53.825</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.400</u></b>	<b><u>53.825</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.988.203</u></b>	<b><u>3.083.790</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OSJ ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for OSJ ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

OSJ ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-688	-688
	<u>-688</u>	<u>-688</u>

### 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	1.435.727	1.435.727
Kostpris 31. december 2017	1.435.727	1.435.727
Værdireguleringer 1. januar 2017	361.140	62.070
Årets resultat	1.053.142	999.070
Udbytte modtaget	-700.000	-700.000
Værdireguleringer 31. december 2017	714.282	361.140
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>2.150.009</u></b>	<b><u>1.796.867</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EDC BoligEkspertterne ApS	Korsør	100%	2.472.345	993.403
Nygade Invest ApS	Korsør	100%	377.664	59.739
			<u>2.850.009</u>	<u>1.053.142</u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	361.140	2.515.425	103.400	3.029.965
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	353.142	590.296	105.800	1.049.238
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>714.282</b>	<b>3.105.721</b>	<b>105.800</b>	<b>3.975.803</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser på statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Steen Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-976971237724  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 15:22:15  
Underskrevet med NemID

## Ole Steen Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-976971237724  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 15:22:15  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Albrechtsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1125298759247  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2018 kl.: 15:27:15  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d6ee24b7kNINkY9974049

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).