

OA Invest ApS

**Bjerrevej 388 B
7130 Juelsminde**

CVR-nr. 37855340

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juli 2022

Ole Albrechtsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OA Invest ApS
Bjerrevej 388 B
7130 Juelsminde

CVR-nr: 37855340

Stiftelsesdato: 6. juli 2016

Direktion: Ole Albrechtsen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for OA Invest ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Juelsminde, den 4. juli 2022

Direktion

Ole Albrechtsen

Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, handel med ejendomme samt fungere som holdingselskab og i øvrigt drive investeringsvirksomhed.

Ændring på grund af fejl i tidligere års regnskaber

Selskabet har i år 2019 overtaget forpligtelserne med et hus til restværdi af husets realkreditlån, som er blevet indsat i regnskabet korrekt primo dette regnskabsår til restværdien på realkredit lånet, kr. 450.012,33

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 31.629, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 61.364.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, 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 uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Ændring på grund af fejl i tidligere års regnskaber

Selskabet har i år 2019 overtaget forpligtelserne med et hus til restværdi af husets realkreditlån, som er blevet indsat i regnskabet korrekt primo dette regnskabsår til restværdien på realkredit lånet, kr. 450.012,33

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	65 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Resultat før finansielle poster		52.422	12.628
Øvrige finansielle omkostninger		-11.861	-65
Resultat før skat		40.561	12.563
Skat af årets resultat		-8.932	-1.336
Årets resultat		31.629	11.227
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.629	11.227
		31.629	11.227

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		450.012	0
Materielle anlægsaktiver		450.012	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		40.000	0
Finansielle anlægsaktiver		40.000	0
Anlægsaktiver i alt		490.012	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.466	0
Tilgodehavender		3.466	0
Likvide beholdninger		5.528	8.487
Omsætningaktiver i alt		8.994	8.487
Aktiver i alt		499.006	8.487

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	700
Overført resultat		21.364	4.035
Egenkapital		61.364	4.735
Gæld til realkreditinstitutter		422.024	0
Langfristet gæld	2	422.024	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.063	0
Skyldig skat		8.932	1.336
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		123	2.416
Anden gæld		5.500	0
Kortfristet gæld		15.618	3.752
Gældsforpligtelser		437.642	3.752
Passiver i alt		499.006	8.487

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>422.024</u>	<u>273.394</u>
I alt	<u>0</u>	<u>422.024</u>	<u>273.394</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Totalkredit hovedstol 605.000 kr. Restværdi 422.024



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-413422028643

Ole Albrechtsen
Direktør

04-07-2022 12:46

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-413422028643

Ole Albrechtsen
Dirigent

04-07-2022 12:47

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: bad3af33-18fa-4994-827a-80d075fb0ee1



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 OA Invest ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-07-04 12:45 Underskriftsprocessen er startet
2022-07-04 12:45 En besked er sendt til Ole Albrechtsen
2022-07-04 12:46 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Ole Albrechtsen
2022-07-04 12:46 Ole Albrechtsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 OA Invest ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-413422028643)
2022-07-04 12:46 Alle dokumenter sendt til Ole Albrechtsen er blevet underskrevet
2022-07-04 12:46 Underskriftsprocessen er startet
2022-07-04 12:46 En besked er sendt til Ole Albrechtsen
2022-07-04 12:47 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Ole Albrechtsen
2022-07-04 12:47 Ole Albrechtsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 OA Invest ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-413422028643)
2022-07-04 12:47 Alle dokumenter sendt til Ole Albrechtsen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: bad3af33-18fa-4994-827a-80d075fb0ee1

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo