

OHS-INVEST ApS

Pilekærvej 2
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/06/2021

Ole Holm Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OHS-INVEST ApS Pilekærvej 2 2970 Hørsholm
	CVR-nr: 12486693 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Bankforbindelse	Sydbank Schweizerpladsen 1 A 4200 Slagelse
Revisor	REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM Pilekærvej 2 2970 Hørsholm DK Danmark CVR-nr: 51229428 P-enhed: 1001963984

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for OHS-INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørsholm, den 12/06/2021

Direktion

Ole Holm Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i OHS-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OHS-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 Deres 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, De 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Hørsholm, 12/06/2021

Bent Rindom , mne1249
Registreret revisor FSR - danske revisorer
REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM
CVR: 51229428

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

- Udlejning af ejendom
- Investering i værdipapirer med størst mulige afkast for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er værdiansat til en beregnet netto dagsværdi, beregnet på basis af en Afkastprocent på 7%.

Ejendommen er udbudt til salg til en udbudspris på kr. 2.350.000

Ledelsen har ikke fundet anledning til at værdisætte (Skatteaktiv) selskabets akkumulerede skattemæssige underskud fra tidligere regnskabsår, henset til, at selskabet forventer relative beskeden indtjening fremover. Ultimo saldo for uudnyttede underskud andrager kr. 1.469.430

Hændelser efter regnskabsafslutningen

Ledelsen har ikke fundet, at der foreligger betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets slutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og –tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter Bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen

Nettoomsætning omfatter finansieringsindtægter herunder aktieavance, kursreguleringer på værdipapirer, renteindtægter og lejeindtægter, der er medtaget i de perioder de vedrører.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter finansieringsudgifter herunder aktietab, kursreguleringer på værdipapirer, renteudgifter og ejendommens driftsudgifter, der er medtaget i de perioder de vedrører.

Kapacitetsomkostninger

Administrationsomkostninger og andre omkostninger, omfatter kontorartikler, edb-omkostninger og regnskabsassistance, der indregnes i de perioder hvor de tilhører.

Skat

Selskabet aktiverer ikke værdi af såkaldt skatteaktiv (værdi af akkumuleret skattemæssigt underskud fra tidligere år.)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til den af ledelsen vurderede dagsværdi, baseret på den af ledelsen foretagne vurdering. Eventuel regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen afskrives over forventet brugstid med 4%

Aktiver med en kostpris under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, reduceret med eventuel nedskrivning til Imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gælden måles til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		105.531	103.538
Administrationsomkostninger		-33.380	-24.446
Andre driftsomkostninger		-299.000	-30.200
Resultat af ordinær primær drift		-226.849	48.892
Andre finansielle indtægter		1.942	4.690
Andre finansielle omkostninger		-17.993	-22.100
Ordinært resultat før skat		-242.900	31.482
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-242.900	31.482
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		35.000	80.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		70.000	107.000
Overført resultat		-347.900	-155.518
I alt		-242.900	31.482

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	10/04/2021	35.000

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.250.000	2.549.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.250.000	2.549.000
Anlægsaktiver i alt		2.250.000	2.549.000
Tilgodehavende skat		24	24
Periodeafgrænsningsposter		0	18.500
Tilgodehavender i alt		24	18.524
Likvide beholdninger		106.845	229.954
Omsætningsaktiver i alt		106.869	248.478
AKTIVER I ALT		2.356.869	2.797.478

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		350.495	618.395
Forslag til udbytte		35.000	187.000
Egenkapital i alt		585.495	1.005.395
Gæld til realkreditinstitutter		1.666.197	1.668.139
Deposita		47.850	47.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.714.047	1.715.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.501	11.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.826	64.593
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		57.327	76.094
Gældsforpligtelser i alt		1.771.374	1.792.083
PASSIVER I ALT		2.356.869	2.797.478

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2020 kr.	Grunde og bygninger 2019 kr.
Kostpris primo	2.786.378	2.786.378
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	2.786.378	2.786.378
Af- og nedskrivning primo	-237.378	-207.178
Årets afskrivning	-299.000	-30.200
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-536.378	-237.378
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.250.000	2.549.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nominel prioritetsgæld	1.680.000	0	1.680.000	1.276.995
Kursregulering i perioden	-13.803	-	-13.803	-
Kursværdi prioritetsgæld ultimo	1.666.197	0	1.666.197	1.276.995
Depositum fra lejere	47.850		47.850	47.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.714.047	0	1.714.047	1.324.845

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 1
------------------------------	-----------