

---

# O.S.P. Invest ApS

**CVR-nr.: 25044266**

Hovedgaden 53E  
3310 Ølsted

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**28/03/2023**

---

**Ole Søndergaard Pedersen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

O.S.P. Invest ApS  
Hovedgaden 53E  
3310 Ølsted

e-mailadresse: mail@asserbo-planteskole.dk

CVR-nr.: 25044266

Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

Avderødvej 10

2980 Kokkedal

DK Danmark

CVR-nr.: 14135308

P-enhed: 1000686446

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for O.S.P. 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.

### **Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.**

Direktionen indstiller til generalforsamlingen at det besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår fortsat ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ølsted, den 28/03/2023

#### **Direktion**

Ole Søndergaard Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Indledning

Til kapitalejerne i O.S.P. INVEST ApS

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for O.S.P. INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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

"Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i IESBA's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu."

Revisors ansvar for årsregnskabet

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 for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, den 28/03/2023

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN  
CVR-nr.: 14135308  
Flemming Juhl Nielsen, mne888  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## Selskabets formål

Selskabets formål er at drive handel og investering m.v., og anden i den forbindelse hermed bestående virksomhed.

## Hovedaktiviteter

Selskabet ejer for en ejendom som udlejes.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter skat på kr. -47.248.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.532.948.

Selskabets har en egenkapital på kr. 2.506.032.

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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 der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterier

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder en sammentrækning af nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejen indtægtsføres i takt med at den indtjenes. Hvilket vil sige at der er foretaget fuld periodisering af husleje.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger m.v.	50 år (efter fastsættelse af scrapværdi pr ejendom)
Grundværdi	afskrives ikke

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealisationsværdi svarende til den værdi, der forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>45.449</b>	<b>52.950</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.000	-10.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>35.449</b>	<b>42.950</b>
Andre finansielle indtægter		25.148	25.411
Øvrige finansielle omkostninger		-107.845	-7.412
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-47.248</b>	<b>60.949</b>
Skat af årets resultat		0	-15.642
<b>Årets resultat</b>		<b>-47.248</b>	<b>45.307</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	0
Overført resultat		-106.148	45.307
<b>I alt</b>		<b>-47.248</b>	<b>45.307</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.761.835	1.771.835
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.761.835</b>	<b>1.771.835</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.761.835</b>	<b>1.771.835</b>
Tilgodehavende skat		4.000	4.544
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.000</b>	<b>4.544</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		698.528	541.577
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>698.528</b>	<b>541.577</b>
Likvide beholdninger		68.585	311.133
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>771.113</b>	<b>857.254</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.532.948</b>	<b>2.629.089</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.322.132	2.428.280
Forslag til udbytte		58.900	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.506.032</b>	<b>2.553.280</b>
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.187	8.187
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.729	67.622
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>26.916</b>	<b>75.809</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>26.916</b>	<b>75.809</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.532.948</b>	<b>2.629.089</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.428.280	0	2.553.280
Årets resultat		-106.148	58.900	-47.248
Egenkapital, ultimo	125.000	2.322.132	58.900	2.506.032

# Noter

## 1. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere  
Ole Søndergaard Pedersen, Hovedgaden 53E, 3310 Ølsted

## 2. Oplysning om bevægelser i dagsværdireserve

Urealiserede gevinster & tab indregnes efter bruttoprincippet	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede investeringsforeninger - Aktier	698.528	0	104.962
	<b>698.528</b>	<b>0</b>	<b>104.962</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	0