

ØKOFLEX A/S

Fårtoftvej 224 A
7700 Thisted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Børge Hove
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ØKOFLEX A/S
Fårtoftvej 224 A
7700 Thisted

Telefonnummer: 28728292

e-mailadresse: hove@bhove.dk

CVR-nr: 11000630

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Økoflex A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 28/02/2017

Direktion

Susanne Mark Hove

Bestyrelse

Børge Hove

Susanne Mark Hove

Jakob Ladefoged Hove

Marianne Ladefoged Hove

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

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

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fremsættes individuelt for hver ejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under diverse eksterne udgifter.

Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendommene med fradrag af udskudt skat henføres via resultatdisponeringen til overført resultat under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige værdi efter indre værdis metode.

Tilgodehavender

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

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst med tillæg af endnu ikke betalt skat af tidligere års skattepligtige indkomster incl. finansieringstillæg og fradrag af betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		2.922.443	2.833.970
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		154.371	98.006
Andre finansielle indtægter		318.107	245.465
Øvrige finansielle omkostninger		-447.991	-551.240
Ordinært resultat før skat		2.946.930	2.626.201
Skat af årets resultat	1	-625.306	-536.445
Årets resultat		2.321.624	2.089.756
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-78.746	98.006
Overført resultat		2.400.370	1.991.750
I alt		2.321.624	2.089.756

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		37.257.650	36.357.650
Materielle anlægsaktiver i alt		37.257.650	36.357.650
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		489.371	568.117
Finansielle anlægsaktiver i alt		489.371	568.117
Anlægsaktiver i alt		37.747.021	36.925.767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.709.350	9.380.553
Andre tilgodehavender		193.610	33.938
Tilgodehavender i alt		11.902.960	9.414.491
Omsætningsaktiver i alt		11.902.960	9.414.491
Aktiver i alt		49.649.981	46.340.258

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		750.000	750.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		154.371	233.117
Overført resultat		10.110.742	7.710.372
Egenkapital i alt		11.015.113	8.693.489
Hensættelse til udskudt skat		795.449	167.451
Hensatte forpligtelser i alt		795.449	167.451
Gæld til realkreditinstitutter		34.473.195	34.807.012
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	34.473.195	34.807.012
Gæld til realkreditinstitutter		310.000	308.000
Gæld til banker		359.885	12
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		984.838	1.076.196
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.711.501	1.288.098
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.366.224	2.672.306
Gældsforpligtelser i alt		37.839.419	37.479.318
Passiver i alt		49.649.981	46.340.258

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-2692	
Ændring af udskudt skat	627998	536445
Regulering vedrørende tidligere år		
	625306	536445

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	34783195	310000	34473195	33273922
	34783195	310000	34473195	33273922

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktiviteter er administrationsvirksomhed og anden investering samt hermed beslægtede aktiviteter.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hove Group A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.