

ØKOFLEX A/S

Fårtoftvej 224A
7700 Thisted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

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 224A

7700 Thisted

Telefonnummer: 28728292

e-mailadresse: hove@bhove.dk

CVR-nr: 11000630

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 31/05/2018

Direktion

Susanne Mark Ladefoged Hove

Bestyrelse

Børge Hove

Susanne Mark Ladefoged Hove

Jakob Ladefoged Hove

Marianne Ladefoged Hove

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktion og bestyrelse anser betingelserne for fravalg af revision for det kommende regnskabsår for opfyldt.

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		3.414.791	2.922.443
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.667	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.000.000	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		149.340	154.371
Andre finansielle indtægter		405.522	318.107
Øvrige finansielle omkostninger		-469.034	-447.991
Ordinært resultat før skat		8.449.952	2.946.930
Skat af årets resultat	1	-1.833.771	-625.306
Årets resultat		6.616.181	2.321.624
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-154.371	-78.746
Overført resultat		6.770.552	2.400.370
I alt		6.616.181	2.321.624

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		42.407.650	37.257.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		101.333	0
Materielle anlægsaktiver i alt		42.508.983	37.257.650
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		335.000	489.371
Finansielle anlægsaktiver i alt		335.000	489.371
Anlægsaktiver i alt		42.843.983	37.747.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.009.946	11.709.350
Andre tilgodehavender		0	193.610
Tilgodehavender i alt		14.009.946	11.902.960
Omsætningsaktiver i alt		14.009.946	11.902.960
Aktiver i alt		56.853.929	49.649.981

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		750.000	750.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	154.371
Overført resultat		16.881.294	10.110.742
Egenkapital i alt		17.631.294	11.015.113
Hensættelse til udskudt skat		2.261.794	795.449
Hensatte forpligtelser i alt		2.261.794	795.449
Gæld til realkreditinstitutter		32.593.277	34.473.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt		32.593.277	34.473.195
Gæld til realkreditinstitutter		1.883.000	310.000
Gæld til banker		153	359.885
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		578.299	984.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.906.112	1.711.501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.367.564	3.366.224
Gældsforpligtelser i alt		36.960.841	37.839.419
Passiver i alt		56.853.929	49.649.981

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	367426	-2692
Ændring af udskudt skat	1466345	627998
Regulering vedrørende tidligere år		
	1833771	625306

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hove Group A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sammbeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.