

# **Øfeldt Centrene ApS**

Bjælkevangen 23  
2690 Karlslunde

CVR-nr. 14485902

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. april 2018

---

Jens Frederik Rehfeld  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Øfeldt Centrene ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Øfeldt Centrene 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 25. april 2018

#### Direktion

Teddie Alex Øfeldt  
Adm. direktør

#### Bestyrelse

Jens Frederik Rehfeld  
Formand

Peter Sam Loft

Jens Peter Gøtze

Kjeld Thørup

Steen Stender

Alex Øfeldt

Dorthe Øfeldt

Vera Kirsten Øfeldt

Teddie Alex Øfeldt  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Øfeldt Centrene ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Øfeldt Centrene ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nakskov, den 25. april 2018

### AC Revision Aps

CVR-nr. 35050469

Jørn Christensen  
Registreret revisor  
mne18323

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Øfeldt Centrene ApS Bjælkevangen 23 2690 Karlslunde
Telefon	46 15 24 28
Telefax	46 15 51 60
CVR-nr.	14485902
Stiftelsesdato	1. august 1990
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Jens Frederik Rehfeld, Formand Peter Sam Loft Jens Peter Gøtze Kjeld Thørup Steen Stender Alex Øfeldt Dorthe Øfeldt Vera Kirsten Øfeldt Teddie Alex Øfeldt, Adm. direktør
<b>Direktion</b>	Teddie Alex Øfeldt, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	AC Revision Aps Vejlegade 41 4900 Nakskov CVR-nr.: 35050469
<b>Advokat</b>	Steffen Schleimann (H) Vimmelskaftø 43 1161 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Lyngby Afdeling Lyngby Hovedgade 39 2800 Kongens Lyngby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i optræningsvirksomhed og virksomhed, der er naturlig forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -306.380, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 9.442.366, og en egenkapital på kr. 3.750.501.

Årets resultat er tilfredsstillende, set i lyset af der er afholdt betydelige vedligeholdelsesomkostninger i løbet af året.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Øfeldt Centrene forventer et positivt resultat for driften i 2018.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Øfeldt Centrene ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	76%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>18.170.857</b>	<b>22.074.372</b>
Personaleomkostninger	1	-18.146.988	-17.437.247
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-121.615	-116.570
Andre driftsomkostninger		-16.396	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114.142</b>	<b>4.520.555</b>
Finansielle indtægter	2	3.960	4.222
Finansielle omkostninger	3	-246.550	-333.330
<b>Resultat før skat</b>		<b>-356.732</b>	<b>4.191.447</b>
Skat af årets resultat		50.352	-927.933
<b>Årets resultat</b>		<b>-306.380</b>	<b>3.263.514</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-306.380	3.263.514
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-306.380</b>	<b>3.263.514</b>

Øfeldt Centrene ApS

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.647.896	4.683.510
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		107.769	232.971
Indretning af lejede lokaler		0	13.195
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.755.665</u>	<u>4.929.676</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.755.665</u>	<u>4.929.676</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.981.091	3.845.815
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.995.091</u>	<u>3.845.815</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.691.610</u>	<u>3.132.984</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.686.701</u>	<u>6.978.799</u>
<b>Aktiver</b>		<u>9.442.366</u>	<u>11.908.475</u>

Øfeldt Centrene ApS

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	5	908.171	908.171
Overført resultat	6	2.642.330	2.948.710
<b>Egenkapital</b>		<b>3.750.501</b>	<b>4.056.881</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	688.326	762.457
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>688.326</b>	<b>762.457</b>
Gæld til realkreditinstitutter		648.093	702.740
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>648.093</b>	<b>702.740</b>
Gæld til realkreditinstitutter		55.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.207	104.488
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.432.164	3.084.877
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.790.075	3.142.032
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.355.446</b>	<b>6.386.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.003.539</b>	<b>7.089.137</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.442.366</b>	<b>11.908.475</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

**Noter**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	16.186.390	15.300.665	
Pensioner	1.814.620	1.854.226	
Andre omkostninger til social sikring	145.978	282.356	
	<b>18.146.988</b>	<b>17.437.247</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	38		
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	3.960	4.222	
	<b>3.960</b>	<b>4.222</b>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	246.550	333.330	
	<b>246.550</b>	<b>333.330</b>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	200.000	200.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>			
Saldo primo	908.171	908.171	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>908.171</b>	<b>908.171</b>	
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	2.948.710	-314.804	
Årets tilgang	0	3.263.514	
Årets afgang	-306.380	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.642.330</b>	<b>2.948.710</b>	
<b>7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Hensættelser til eventualskat	688.326	762.457	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>688.326</b>	<b>762.457</b>	
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	-648.093	55.000	428.000
	<b>-648.093</b>	<b>55.000</b>	<b>428.000</b>

## Noter

2017

2016

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 420.000. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 703.093 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 4.647.896.

Til sikkerhed for bankgæld er stillet sikkerhed med kr. 1.000.000 i ejerpantebreve samt selvskyldnerkaution af hovedaktionæren.