

OCTOPUS INVEST ApS

Kokholmvej 23
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2017

Eva Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OCTOPUS INVEST ApS
Kokholmvej 23
8800 Viborg

CVR-nr: 19848841
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016, som er 20. regnskabsår for selskabet Octopus Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20/06/2017

Direktion

Eva Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Octopus Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Octopus Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410,3, 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om 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.

Kjellerup, 20/06/2017

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel og udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt al i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og kapitalandele. Endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til kostpris og opskrives til ejendomsværdi, hvor denne er højere. Der afskrives ikke på bygningerne, idet de ved normal vedligeholdelse skønnes ikke at være udsat for væsentlig værdiforringelse.

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Realkreditgæld er indregnet og målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		252.773	238.176
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		252.773	238.176
Øvrige finansielle omkostninger		-71.802	-160.934
Ordinært resultat før skat		180.971	77.242
Skat af årets resultat		-39.821	-25.001
Årets resultat		141.150	52.241
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		141.150	52.241
I alt		141.150	52.241

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.769.217	6.769.217
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.769.217	6.769.217
Anlægsaktiver i alt		6.769.217	6.769.217
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.475	1.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	32.975
Tilgodehavende skat		17.179	31.542
Tilgodehavender i alt		22.654	66.242
Likvide beholdninger		0	343
Omsætningsaktiver i alt		22.654	66.585
Aktiver i alt		6.791.871	6.835.802

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		287.600	287.600
Overført resultat		254.860	113.710
Egenkapital i alt		667.460	526.310
Hensættelse til udskudt skat		91.000	34.000
Hensatte forpligtelser i alt		91.000	34.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.608.000	5.608.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.608.000	5.608.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		15.045	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		950	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		151.167	340.221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		258.249	327.271
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		425.411	667.492
Gældsforpligtelser i alt		6.033.411	6.275.492
Passiver i alt		6.791.871	6.835.802

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	287.600	113.710	526.310
Årets resultat			141.150	141.150
Egenkapital, ultimo	125.000	287.600	254.860	667.460

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Bogført værdi uden opskrivninger udgør kr. 6.400.517.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.608.000	0	5.608.000	4.495.000
	5.608.000	0	5.608.000	4.495.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt realkreditpantebreve kr. 5.608.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.769.217.

Ejerpantebreve kr. 2.759.000, der giver pant i ovennævnte ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.769.217 er i selskabets besiddelse.

Herudover er der tinglyst udlæg kr. 21.317 i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.800.000.