

OCTOPUS INVEST ApS

Kokholmvej 23
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

29/06/2018

Eva Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OCTOPUS INVEST ApS

Kokholmvej 23

8800 Viborg

Telefonnummer: 86671606

CVR-nr: 19848841

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017, som er 21. 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.

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 29/06/2018

Direktion

Eva Nielsen

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**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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		151.562	252.773
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		151.562	252.773
Øvrige finansielle omkostninger		-132.088	-71.802
Ordinært resultat før skat		19.474	180.971
Skat af årets resultat		-4.431	-39.821
Årets resultat		15.043	141.150
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		15.043	141.150
I alt		15.043	141.150

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.769.217	6.769.217
Materielle anlægsaktiver i alt		6.769.217	6.769.217
Anlægsaktiver i alt		6.769.217	6.769.217
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.475	5.475
Tilgodehavende skat		3.586	17.179
Tilgodehavender i alt		41.061	22.654
Omsætningsaktiver i alt		41.061	22.654
Aktiver i alt		6.810.278	6.791.871

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		287.600	287.600
Overført resultat		269.903	254.860
Egenkapital i alt		682.503	667.460
Hensættelse til udskudt skat		99.000	91.000
Hensatte forpligtelser i alt		99.000	91.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.330.000	5.608.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.330.000	5.608.000
Gæld til realkreditinstitutter		278.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		15.162	15.045
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.453	950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		110.275	151.167
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		283.885	258.249
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		698.775	425.411
Gældsforpligtelser i alt		6.028.775	6.033.411
Passiver i alt		6.810.278	6.791.871

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	287.600	254.860	667.460
Årets resultat			15.043	15.043
Egenkapital, ultimo	125.000	287.600	269.903	682.503

Noter

1. 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	278.000	5.330.000	4.215.000
	5.608.000	278.000	5.330.000	4.215.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for KAMA Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3. 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.