

Outzen Invest ApS

Rensdyrvej 8
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 20234199

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.09.2017

Dirigent

Navn: Frank Røn Outzen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	Error! Bookmark not defined.
Den uafhængige revisors erklæringer	Error! Bookmark not defined.
Ledelsesberetning	Error! Bookmark not defined.
Resultatopgørelse for 2016/17	Error! Bookmark not defined.
Balance pr. 30.06.2017	Error! Bookmark not defined.
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	Error! Bookmark not defined.
Noter	Error! Bookmark not defined.
Anvendt regnskabspraksis	Error! Bookmark not defined.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Outzen Invest ApS
Rensdyrvej 8
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 20234199
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Frank Røn Outzen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Outzen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.09.2017

Direktion

Frank Røn Outzen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Outzen Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Outzen Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Esbjerg, den 27.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at besidde kapitalandele og formueforvaltning i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016/17 blev et mindre tilfredsstillende år for Outzen Invest ApS. Årets resultat blev et underskud på 255 t.kr. mod et overskud på 1.135 t.kr. i 2015/16.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(17.275)	(14.424)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		381.627	(305.749)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(771.654)	1.481.676
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18.200	13.100
Andre finansielle indtægter		174.823	32.533
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(42.200)
Andre finansielle omkostninger		0	(40.954)
Resultat før skat		(214.279)	1.123.982
Skat af årets resultat	1	(40.762)	11.011
Årets resultat		(255.041)	1.134.993
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(298.009)	146.826
Overført resultat		(60.432)	886.967
		(255.041)	1.134.993

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.979.247	2.054.613
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.880.961	4.652.615
Finansielle anlægsaktiver	2	5.860.208	6.707.228
Anlægsaktiver		5.860.208	6.707.228
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.550.525	1.020.587
Udskudt skat		0	16.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	5.581
Tilgodehavender		1.550.525	1.042.168
Andre værdipapirer og kapitalandele		297.106	408.068
Værdipapirer og kapitalandele		297.106	408.068
Likvide beholdninger		354	114
Omsætningsaktiver		1.847.985	1.450.350
Aktiver		7.708.193	8.157.578

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	298.009
Overført overskud eller underskud		7.227.452	7.359.162
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital		<u>7.455.852</u>	<u>7.883.371</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	119.521
Skyldig selskabsskat		18.779	0
Anden gæld		233.562	154.686
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>252.341</u>	<u>274.207</u>
Gældsforpligtelser		<u>252.341</u>	<u>274.207</u>
Passiver		<u>7.708.193</u>	<u>8.157.578</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	298.009	7.359.162	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(91.382)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	20.104	0
Årets resultat	0	(298.009)	(60.432)	103.400
Egenkapital ultimo	125.000	0	7.227.452	103.400
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				7.883.371
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Øvrige egenkapitalposter				(91.382)
Skat af egenkapitalbevægelser				20.104
Årets resultat				(255.041)
Egenkapital ultimo				7.455.852

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	25.325	0
Ændring af udskudt skat	16.000	(11.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(563)	(11)
	40.762	(11.011)
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder	Kapital- andele i associerede virk- somheder
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.570.504	2.453.000
Kostpris ultimo	3.570.504	2.453.000
Opskrivninger primo	(1.515.891)	2.199.615
Afskrivninger på goodwill	(17.991)	0
Andel af årets resultat	399.618	(771.654)
Udbytte	(385.715)	0
Andre reguleringer	(71.278)	0
Opskrivninger ultimo	(1.591.257)	1.427.961
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.979.247	3.880.961

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Byggeselskabet Outzen ApS	Esbjerg	ApS	100,0
ESA Projekts ApS	Esbjerg	ApS	51,0
ESA-Ribegade ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Jørgen Jensen, Tømrer og Snedker, Esbjerg A/S	Esbjerg	A/S	64,3

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
ESA Development ApS	Esbjerg	ApS	50,0
Ejendomsselskabet Børsen Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	25,0

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld er der pantsat kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 740 t.kr.

Virksomheden har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttede virksomheder.

Bankgælden udgør 2.456 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankgæld er der pantsat værdipapirer i depot.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 297 t.kr.

Til sikkerhed for associerede virksomheder bankgæld er der pantsat kapitalandele i associerede virksomheder.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele i associerede virksomheder udgør 3.881 t.kr.

Virksomheden har afgivet selvskyldnerkaution på 4.000 t.kr. og 1.250 t.kr. for bankgæld i associerede virksomheder.

Virksomheden har afgivet tilbagetrædelseserklæring på 900 t.kr. over for associeret virksomheds bank.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.