



**Greve Strands  
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR  
**Frank Eliasson**

Centerholmen 16, 2  
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk  
www.greverevision.dk

**Erhvervsstyrelsen**

## **Østinvest Holding ApS**

CVR-nummer: 30 83 26 12

Strandtoften 12  
2680 Solrød Strand

### **Årsrapport 1. januar -31. december 2018**

**(11. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 28.6 2019

Lars Erik Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Østinvest Holding ApS  
Strandtoften 12  
2680 Solrød Strand

**Direktion** Lars Erik Hansen

**Revisor** Greve Strands Revision  
Centerholmen 16, 2  
2670 Greve

**Ejer** Lars Erik Hansen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Østinvest Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 25. juni 2019

**Direktion**



Lars Erik Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Østinvest Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Østinvest Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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, 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og 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.

Greve, den 25. juni 2019  
**Greve Strands Revision**  
CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson  
Registreret revisor  
MNE 2645

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er i lighed med tidligere år at fungere som holdingselskab samt anden investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet. Der forventes et godt positivt resultat i det kommende år, da retssagen omkring Midtsjællands Maskinfabrik ApS under tvangsopløsning er afsluttet, og dette medfører en væsentlig merpris i forbindelse med salget af virksomheden i december 2014. Endelig likvidation forventes medio 2019.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Østinvest Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Nettoomsætning**

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år.

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancetidspunktet. Værdien er opgjort med fradrag af koncerninterne avancer og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Positive forskelsbeløb (koncern-goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Den regnskabsmæssige værdi af koncern-goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som koncern-goodwillen er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der er ikke afsat udskudt skatteaktiver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>864.518</b>	<b>539</b>
1 Personalemkostninger.....	-394	-520
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-3.400	-3
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>860.724</b>	<b>16</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	299.934	92
Andre finansielle omkostninger.....	-73.840	-47
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.086.818</b>	<b>61</b>
3 Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>1.086.818</b>	<b>61</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	299.934	92
Overført resultat.....	678.884	-31
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>1.086.818</b>	<b>61</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	9.275	13
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.275</b>	<b>13</b>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	3.222.939	2.923
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.222.939</b>	<b>2.923</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.232.214</b>	<b>2.936</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	58
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	38.750	39
Andre tilgodehavender .....	0	150
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>38.750</b>	<b>247</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>718.493</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>757.243</b>	<b>247</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.989.457</b>	<b>3.183</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.097.939	2.798
Overført resultat.....	-330.952	-1.009
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	0
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.999.987</b>	<b>1.914</b>
Kreditinstitutter.....	0	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.750	15
Anden gæld.....	82.846	273
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	869.874	956
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>989.470</b>	<b>1.269</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>989.470</b>	<b>1.269</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.989.457</b>	<b>3.183</b>

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger.....	0	515
Andre omkostninger til social sikring .....	394	5
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>394</b>	<b>520</b>
<b>Gennemsnitligt antal ansatte .....</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3.400	3
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.400</b>	<b>3</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....		17.000
Kostpris 31. december 2018		17.000
Af-/nedskrivninger, primo .....		-4.325
Årets af-/nedskrivninger .....		-3.400
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-7.725
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.275</b>

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	125.000	125
Kostpris 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	2.798.005	2.706
Årets resultatandele .....	299.934	92
Op- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>3.097.939</u>	<u>2.798</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b><u>3.222.939</u></b>	<b><u>2.923</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Midtsjællands Maskinfabrik ApS under tvangsopløsning (1)	50,00%	5.166.707	0
Midtsjællands Ejendomsselskab ApS	48,08%	1.330.255	623.822

(1) Regnskabet for 2014 er ikke godkendt og selskabet er sendt til tvangsopløsning.

Likvidationen af Midtsjællands Maskinfabrik ApS forventes at ske medio 2019, med udbetalinger der væsentligt overstiger den bogførte værdi af selskabet, grundet delvis medhold i retssag om for lav værdiansættelse af den associerede virksomhed.

## NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	2.798.005	299.934	3.097.939
Overført resultat.....	-1.009.836	678.884	-330.952
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	108.000	108.000
	<u>1.913.169</u>	<u>1.086.818</u>	<u>2.999.987</u>