



**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 2017**

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 24/5 2018

Lars Erik Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 11. maj 2018

Direktion



Lars Erik Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2017 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 revisorers 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 11. maj 2018

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 det forventes at indtil retssagen omkring Midtsjællands Maskinfabrik ApS under tvangsopløsning afsluttes, og dette vil medføre en væsentlig merpris i forbindelse med salget af virksomheden i december 2014.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Østinvest Holding ApS for 2017 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

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

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 finansiel 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 deklareres.

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 fradragsberettiget 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 anskaffelsessummen, 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 nominal 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 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	538.703	12
1 Personalemkostninger	-519.864	-520
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-3.400	-1
DRIFTSRESULTAT	15.439	-509
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	92.033	88
Andre finansielle omkostninger	-46.794	-41
RESULTAT FØR SKAT	60.678	-462
3 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	60.678	-462
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	92.033	88
Overført resultat	-31.355	-550
DISPONERET I ALT	60.678	-462

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	12.675	16
Materielle anlægsaktiver	12.675	16
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2.923.005	2.831
Finansielle anlægsaktiver	2.923.005	2.831
ANLÆGSAKTIVER	2.935.680	2.847
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.860	68
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.750	39
Andre tilgodehavender	150.000	0
Tilgodehavender	246.610	107
OMSÆTNINGSAKTIVER	246.610	107
AKTIVER	3.182.290	2.954

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.798.005	2.706
Overført resultat	-1.009.835	-979
6 EGENKAPITAL	1.913.170	1.852
Kreditinstitutter	26.565	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.375	198
Anden gæld	272.236	195
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	955.944	708
Kortfristede gældsforpligtelser	1.269.120	1.102
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.269.120	1.102
PASSIVER	3.182.290	2.954

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	514.864	515
Andre omkostninger til social sikring	5.000	5
Personaleomkostninger i alt	519.864	520
Gennemsnitligt antal ansatte.....	1	1
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3.400	1
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....	3.400	1
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	0
Regulering af udskudt skat.....	0	0
Skat af årets resultat i alt.....	0	0
4 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....		17.000
Kostpris 31. december 2017		17.000
Af-/nedskrivninger, primo.....		-925
Årets af-/nedskrivninger.....		-3.400
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		-4.325
Materielle anlægsaktiver i alt.....		12.675

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125
Kostpris 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.705.972	2.618
Årets resultatandele	92.033	88
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>2.798.005</u>	<u>2.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.923.005</u>	<u>2.831</u>

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%	706.432	191.417

(1) Regnskabet for 2014 er ikke godkendt og selskabet er sendt til tvangsopløsning. Vurderingsmand har vurderet selskabets værdi markant højere end den indre værdi, hvorfor den optagne værdi pr. 31/12 2014 opretholdes.

Retssagen forventes afsluttet i juni 2018 med et meget positivt resultat.

NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.705.972	92.033	2.798.005
Overført resultat	-978.480	-31.355	-1.009.835
	<u>1.852.492</u>	<u>60.678</u>	<u>1.913.170</u>