

RMD

Regnskabskonsulent Mette Drejer ✓

Octant Invest ApS

C/O RMD
Farimagsvej 8
4700 Næstved


(CVR nr. 32 36 49 93)

Årsrapport for 2016

(8. regnskabsår)

Fravalgt revision og review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/4 2017



Johannes Dahl Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2016	9
Balance 31. december	10-11
Noter til årsrapporten	12-13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Octant Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne For, at undlade, at lade årsregnskabet revidere.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten, efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

den 18/4 2017.

I direktionen :



Johannes Dahl Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Octant Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Octant 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, 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.

Næstved d. 20/4 2017

RMD



Mette Drejer
Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet : **Octant Invest ApS**
C/O RMD
Farimagsvej 8
4700 Næstved

Telefon : -
E-mail: octant@primehome.com

CVR-nr.: 32 36 49 93
Stiftet: 21. august 2009
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion : Johannes Dahl Hansen

Revisor : **Revisor Mette Drejer**
Farimagsvej 8
4700 Næstved

Bank : **Handelsbanken**
Åboulevarden 11
8000 Århus C

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016

Ingen.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Selskabets ledelse forventer et omsætningsniveau som 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag :

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktier og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valuta anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger der vedrører ejendommens drift, såsom varme, ejendomsskatter, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkludere renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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 på egenkapitalen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Bygningen afskrives lineært over 30 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet svarende til det modtagne provenu. Efterfølgende indregnes forpligtelserne til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen. Beløbet opgøres som beregnet skat af årets indkomst reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under hensatte forpligtelser medens udskudte skatteaktiver ikke indregnes.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016

Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning	443.838	440.647
Vareforbrug	<u>-77.197</u>	<u>-47.257</u>
Bruttofortjeneste	366.641	393.390
Andre eksterne omkostninger	-51.808	-35.568
1 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-62.167</u>	<u>-62.167</u>
Driftsresultat	252.667	295.655
Andre finansielle indtægter	0	71
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-104.753</u>	<u>-107.718</u>
Ordinært resultat før skat	147.914	188.008
2 Skat af årets resultat	<u>-46.299</u>	<u>-58.672</u>
Årets resultat	<u>101.615</u>	<u>129.336</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>101.615</u>	<u>129.336</u>
Disponeret i alt	<u>101.615</u>	<u>129.336</u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	5.091.998	5.154.165
3 Materielle anlægsaktiver	5.091.998	5.154.165
Anlægsaktiver	5.091.998	5.154.165
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	8.129	2.328
Tilgodehavender	8.129	2.328
Likvide beholdninger	348.318	252.679
Omsætningsaktiver	356.447	255.007
Aktiver	5.448.445	5.409.172

Balance pr. 31. december 2016

Note	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Passiver		
Anpartskapital	125.000	125.000
Andre reserver	591.832	591.832
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>161.748</u>	<u>60.133</u>
4 Egenkapital	<u>878.580</u>	<u>776.965</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Depositum	197.192	197.192
Ejendoms lån Handelsbanken 3,05%	2.435.631	2.540.493
Gæld til anpartshaver	<u>1.808.305</u>	<u>1.808.305</u>
Langfristet gældsforpligtelser	<u>4.441.128</u>	<u>4.545.990</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
Leverandører af vare og tjenesteydelser	72.215	31.695
2 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>56.523</u>	<u>54.522</u>
Kortfristet gældsforpligtelser	<u>128.737</u>	<u>86.217</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.569.865</u>	<u>4.632.207</u>
Passiver	<u>5.448.445</u>	<u>5.409.172</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold		

Noter

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, Bygninger	62.167	62.167
Afskrivning, småanskaffelser	0	0
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u><u>62.167</u></u>	<u><u>62.167</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Årets skat	46.200	58.672
Regulering udskudt skat	0	0
Regulering skat tidligere år	99	0
Skat af årets resultat i alt	<u><u>46.299</u></u>	<u><u>58.672</u></u>
Betalt skat i året	<u><u>52.100</u></u>	<u><u>61.000</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	4.873.169	4.873.169
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u><u>4.873.169</u></u>	<u><u>4.873.169</u></u>
Opskrivning primo	591.831	591.831
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning ultimo	<u><u>591.831</u></u>	<u><u>591.831</u></u>
Afskrivninger primo	310.835	248.668
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	62.167	62.167
Afskrivninger ultimo	<u><u>373.002</u></u>	<u><u>310.835</u></u>
Bogført værdi ultimo	<u><u>5.091.998</u></u>	<u><u>5.154.165</u></u>
Anskaffelsessum bygninger	<u><u>4.233.168</u></u>	<u><u>4.233.168</u></u>

Noter

				<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
4 Egenkapital					
	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Forslået</u> <u>udbytte</u>	<u>overført</u> <u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u> <u>I alt</u>	<u>Egenkapital</u> <u>I alt</u>
Saldo pr. 1. januar	125.000	0	0	125.000	125.000
Overkursfond				591.832	591.832
Overført fra tidligere år	0	0	60.133	60.133	-69.203
Betalt udbytte til aktionærer			0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført resultat	0	0	101.615	101.615	129.336
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>161.748</u>	<u>878.580</u>	<u>776.965</u>

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :

I forbindelse med selskabets køb af ejendommen og efterfølgende vedligeholdelse- og forbedringsarbejder påhviler der en momsreguleringsforpligtelse på kr. 98.240

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Der er stillet sikkerhed i ejendommen Vadestedet kr. 2.100.000 samt i form af ejerpantebrev kr. 600.000