

## **Octant Invest ApS**

C/O Revisor Mette Drejer  
Farimagsvej 8  
4684 Holmegaard  
CVR-nr. 32364993

## **Årsrapport for 2018**

(Opstillet uden revision eller review)

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. september 2019

---

Johannes Dahl Hansen  
Dirigent

## Octant Invest ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Octant Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Octant Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Limassol, den 3. september 2019

### **Direktion**

Johannes Dahl Hansen  
Adm. direktør

## Octant Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Octant Invest ApS C/O Revisor Mette Drejer Farimagsvej 8 4684 Holmegaard
CVR-nr.	32364993
Stiftelsesdato	21. august 2009
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Johannes Dahl Hansen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	RMD Farimagsvej 8 4700 Næstved CVR-nr.: 30621468

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse og udlejning af ejendomme

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 142.728, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.505.547, og en egenkapital på kr. 1.150.406.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Octant Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverens brugstider:

Bygninger:	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Octant Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>360.277</b>	<b>348.756</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.167	-62.167
<b>Driftsresultat</b>		<b>298.110</b>	<b>286.589</b>
Finansielle omkostninger		-99.865	-103.569
<b>Resultat før skat</b>		<b>198.245</b>	<b>183.020</b>
Skat af årets resultat	2	-55.517	-53.922
<b>Årets resultat</b>		<b>142.728</b>	<b>129.098</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		142.728	129.098
<b>Resultatdisponering</b>		<b>142.728</b>	<b>129.098</b>

Octant Invest ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.967.664	5.029.831
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.967.664</b>	<b>5.029.831</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.967.664</b>	<b>5.029.831</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.307
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>8.307</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>537.883</b>	<b>430.207</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>537.883</b>	<b>438.514</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.505.547</b>	<b>5.468.345</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		591.832	591.832
Overført resultat		433.574	290.845
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.150.406</b>	<b>1.007.677</b>
Gæld til banker		2.215.476	2.327.261
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.808.305	1.808.305
Deposita		197.192	197.192
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.220.973</b>	<b>4.332.758</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.215	72.215
Selskabsskat		3.288	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.665	55.695
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>134.168</b>	<b>127.910</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.355.141</b>	<b>4.460.668</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.505.547</b>	<b>5.468.345</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning, driftsmidler og inventar	62.167	62.167
	<b>62.167</b>	<b>62.167</b>

**2. Skat af årets resultat**

Selskabsskat, aktuel	55.517	53.922
	<b>55.517</b>	<b>53.922</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000		125.000
Reserve for opskrivninger		591.832	591.832
Overført fra tidligere år		290.846	290.846
Forslag til årets resultatdisponering		142.728	142.728
	<b>125.000</b>	<b>1.025.406</b>	<b>1.150.406</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Eventualforpligtelser**

I forbindelse med selskabets køb af ejendommen og efterfølgende vedligeholdelse- og forbedringsarbejder påhviler der selskabet en momsreguleringsforpligtelse på kr. 37.999.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-488983831256

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-09-03 13:01:41Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-488983831256

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-09-03 13:33:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V6SHO-OJVSQ-MFGEE-JNEOI-3C2MIV-MNTEU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>