

OK INVEST, SKIVE ApS

Lokesvej 158
7800 Skive

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/03/2019

Ole Lindhard Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OK INVEST, SKIVE ApS

Lokesvej 158

7800 Skive

Telefonnummer: 40297787

e-mailadresse: olelindhard@hotmail.com

CVR-nr: 32468683

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af lokaler mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske forhold anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen væsentlige hændelser efter regnskabets afslutning, som har indflydelse på årets resultat eller egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget:

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg, reklame og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som 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 egenkapitaltransaktioner.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er indregnet til kostpris med tillæg af forbedringer.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom: 20 år (scrapværdi 100%)

Indretning lejede lokaler: 5 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		500.940	400.950
Eksterne omkostninger		-155.500	-114.240
Bruttoresultat		345.440	286.710
Personaleomkostninger		0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	
Resultat af ordinær primær drift		345.440	286.710
Øvrige finansielle omkostninger		-55.651	-45.111
Ordinært resultat før skat		289.789	241.599
Skat af årets resultat	1	-58.256	-52.411
Årets resultat		231.533	189.188
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		231.533	189.188
I alt		231.533	189.188

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.167.610	6.360.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.167.610	6.360.000
Anlægsaktiver i alt		7.167.610	6.360.000
Likvide beholdninger		4.437	99.879
Omsætningsaktiver i alt		4.437	99.879
Aktiver i alt		7.172.047	6.459.879

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		3.350.147	2.332.909
Overført resultat			785.706
Egenkapital i alt		3.475.147	3.243.615
Hensættelse til udskudt skat		658.000	658.000
Hensatte forpligtelser i alt		658.000	658.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.490.240	2.034.339
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.490.240	2.034.339
Gæld til realkreditinstitutter		173.500	180.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser		295.177	
Skyldig selskabsskat		58.020	46.894
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.963	296.321
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		548.660	523.925
Gældsforpligtelser i alt		3.038.900	2.558.264
Passiver i alt		7.172.047	6.459.879

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	-64020	xxxxx
Ændring af udskudt skat	0	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	5764	xxxxx
	-58256	xxxxx

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0