

# **OK INVEST, SKIVE ApS**

Egerishave 47  
7800 Skive

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**18/04/2017**

**OLe Lindhard Jensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** OK INVEST, SKIVE ApS  
Egerishave 47  
7800 Skive

e-mailadresse: olelindhard@hotmail.com

CVR-nr: 32468683

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Spar Nord

# 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 nettorealisationsværdien.

#### 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>151.133</b>	<b>163.721</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		46.853	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>197.986</b>	<b>163.721</b>
Andre finansielle indtægter .....		119	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.714	-197.760
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>167.391</b>	<b>-34.039</b>
Skat af årets resultat .....		-32.911	
<b>Årets resultat</b> .....		<b>134.480</b>	<b>-34.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		134.480	
<b>I alt</b> .....		<b>134.480</b>	<b>-34.039</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.900.000	1.948.990
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	17.529
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.900.000</b>	<b>1.966.519</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.900.000</b>	<b>1.966.519</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	80.202
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>80.202</b>
Likvide beholdninger .....		116.568	16.243
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>116.568</b>	<b>96.445</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.016.568</b>	<b>2.062.964</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		1.523.873	
Overført resultat .....		596.517	462.035
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.245.390</b>	<b>587.035</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		429.810	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>429.810</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		963.784	1.356.541
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>963.784</b>	<b>1.356.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		63.630	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			28.370
Skyldig selskabsskat .....		36.806	-29.841
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		277.148	120.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>377.584</b>	<b>119.388</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.341.368</b>	<b>1.475.929</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.016.568</b>	<b>2.062.964</b>