

Ovaflex Invest ApS

Stavangergade 4
2100 København Ø

CVR-nr. 32 55 81 94

Årsrapport 2016

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 9/5 2017


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ovaflex Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

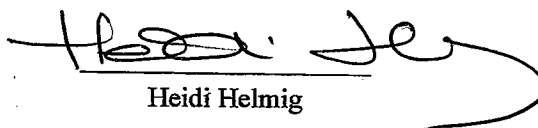
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9/5 2017

Direktion:


Heidi Helmig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ovaflex Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ovaflex Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 9 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets pantebreve. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver et korrekt udtryk for pantebrevsbeholdningens værdi og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

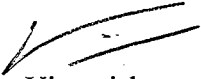
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 9/5 2017
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10


Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ovaflex Invest ApS
Stavangergade 4
2100 København Ø

CVR-nr.: 32 55 81 94
Stiftet: 30. september 2009
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Heidi Helmig

Revision

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som handels- og investeringsselskab, herunder belåning af pantebreve.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil udlånsmarked.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets indtjening er hovedsageligt baseret på indtjening på pantebrevsbeholdning med pant i fast ejendom og biler. Selskabets resultat for 2017 afhænger derfor af udviklingen på ejendomsmarkedet og bilmarkedet, og til hvilken værdi misligholdte pantebreve kan afhændes til.

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

Årsrapporten for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Personaleomkostninger mv.

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytter fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Pantebreve

Selskabets beholdning af pantebreve indregnes til dagsværdi.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvendingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbyttet, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Hugust Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2016

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
	-775.756	-264
	-1.654.639	-1.068
	0	0
	7.619.064	5.784
	-237.819	-651
	5.726.606	4.065
	-1.259.845	-365
	4.466.761	3.700
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	0	0
	4.466.761	3.700
	4.466.761	3.700

	AKTIVER	
Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Grunde og bygninger	6.448.616	5.754
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Materielle anlægsaktiver	6.448.616	5.754
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.900.001	2.900
Beholdning af pantebreve	12.267.843	12.544
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	0
Finansielle anlægsaktiver	15.217.844	15.444
ANLÆGSAKTIVER	21.666.460	21.198
Handelsvarer	888.906	889
Varebeholdninger	888.906	889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	104.141	934
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.500
Andre tilgodehavender	67.125	6
Tilgodehavender	171.266	3.440
Værdipapirer	1.701.300	0
Likvide beholdninger	3.521.113	1.449
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.282.585	5.778
AKTIVER	27.949.045	26.976

	PASSIVER	
Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	20.442.721	15.976
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
7 EGENKAPITAL	20.567.721	16.101
Hensættelse til udskudt skat	56.770	37
HENSATTE FORPLIGTELSER	56.770	37
Gæld til kreditinstitutter, langfristet	843.950	893
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	2.000.000	8.000
Prioritetsgæld	1.944.440	0
8 Langfristede gældsforpligtelser	4.788.390	8.893
8 Kortfristet del af langfristet gæld	136.750	49
Gæld til kreditinstitutter	1.810.348	1.616
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	589.066	280
Kortfristede gældsforpligtelser	2.536.164	1.945
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.324.554	10.838
PASSIVER	27.949.045	26.976
9 Usikkerhed ved indregning og måling		
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og vederlag	710.000	738
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	15.431	20
	725.431	758
Antal personer beskæftiget i gennemsnit : 3 (2015: 3)		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	7.619.064	5.784
	7.619.064	5.784
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	159.226	353
Andre finansielle omkostninger	78.593	298
	237.819	651
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.239.590	329
Regulering af udskudt skat	20.255	36
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	1.259.845	365

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	5.800.000	0
Tilgang	1.597.705	0
Afgang	-750.000	0
Kostpris 31. december 2016	6.647.705	0
Afskrivninger 1. januar 2016	45.637	0
Årets afskrivninger	153.452	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2016	199.089	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016	6.448.616	0

Note:

2016
kr.

6 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	2.900.001
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	2.900.001
Værdiregulering 1. januar 2016	0
Årets regulering	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0
Værdiregulering 31. december 2016	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016	2.900.001

Navn	Hjemsted	Resultat	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
Ejendommen Tranevej/Glentevej ApS	København	1.278.130	10.075.099	40%
Provins Invest ApS (regnskab 30/6-16)	København	4.053.179	13.908.034	50%
Nordre Kystvej Holding ApS	Østermarie	-61.213	938.787	50%

7 Egenkapital

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2016
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overført resultat	15.975.960		4.466.761	20.442.721
Henlagt til udbytte		0	0	0
	16.100.960	0	4.466.761	20.567.721

8 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitut	892.825	48.875	647.894
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	0	0
Prioritetsgæld	2.032.315	87.875	1.578.130
	4.925.140	136.750	2.226.024

9 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked.

10 Eventualposter mv.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Hugust Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Selskabet har indgået lejeaftaler med en forpligtigelse på t.kr. 66.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 893, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom (varelager), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 889.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 2.032, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 2.300.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret pantebreve til en bogført værdi af t.kr. 3.862. Den samlede gæld til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 1.810.