

**Ovaflex Invest ApS**

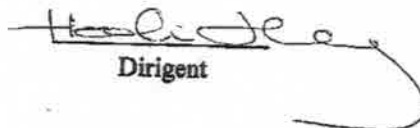
Ved Bommen 31 E  
2820 Gentofte

CVR-nr. 32 55 81 94

**Årsrapport 2015**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 27/4 2016

  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-17

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ovaflex Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

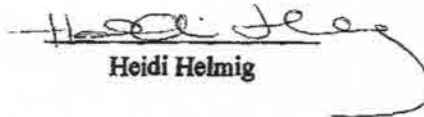
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Det er endvidere min 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.

Gentofte, den 17/4 2016

**Direktion:**

  
Heidi Helmig

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Til kapitalejerne i Ovaflex Invest ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ovaflex Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 9. Det fremgår heraf, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen af pantebrevsbeholdningen grundet ejendomsmarkedet. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver et korrekt udtryk for pantebrevsbeholdningens værdi.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Gentofte, den 27/4 2016  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

<b>Selskabet</b>	Ovaflex Invest ApS Ved Bommen 31 E 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 32 55 81 94
	Stiftet: 30. september 2009
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Heidi Helmig
<b>Revision</b>	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

### **Hovedaktiviteter**

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 2016 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 Ovaflex Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

### **Udbytter fra associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til kostpris, indtægtsføres under finansielle poster i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udbyttet overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbyttet som reduktion på kapitalandelens kostpris.



## **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.

## **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.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme 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:

Investeringsejendomme	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

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.

### **Varebeholdninger**

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

Nettorealisationseværdi 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.

### **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 samskatning. Moderselskabet Hugust Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, 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 2015

Note	2015 kr.	2014 t.kr.	
	<b>-262.302</b>	<b>-308</b>	
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		
1	Personaleomkostninger	-758.146	-809
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-45.637	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.066.085</b>	<b>-1.117</b>
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
2	Finansielle indtægter	5.781.672	6.117
3	Finansielle omkostninger	-650.010	-654
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.065.577</b>	<b>4.346</b>
4	Skat af årets resultat	-365.421	-820
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.700.156</b>	<b>3.526</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>			
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	3.700.156	3.526
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>3.700.156</b>	<b>3.526</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

Note	<b>AKTIVER</b>		
	2015 kr.	2014 t.kr.	
	Investeringsejendomme	5.754.363	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.754.363</b>	<b>0</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.900.001	2.400
	Beholdning af pantebreve	12.544.084	12.790
<b>6</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>15.444.085</b>	<b>15.190</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>21.198.448</b>	<b>15.190</b>
	Handelsvarer	888.906	2.089
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>888.906</b>	<b>2.089</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	934.356	1.826
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.500.000	0
	Andre tilgodehavender	5.748	127
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.440.104</b>	<b>1.953</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.448.150</b>	<b>3.108</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.777.160</b>	<b>7.150</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>26.975.608</b>	<b>22.340</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

**PASSIVER**

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	15.975.960	12.276
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>7 EGENKAPITAL</b>	<b>16.100.960</b>	<b>12.401</b>
Hensættelse til udskudt skat	36.515	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>36.515</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter	892.826	941
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	8.000.000	8.000
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.892.826</b>	<b>8.941</b>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	48.842	50
Gæld til kreditinstitutter	1.616.190	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	0	819
Anden gæld	280.275	129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.945.307</b>	<b>998</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>10.838.133</b>	<b>9.939</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>26.975.608</b>	<b>22.340</b>
9 Usikkerhed ved indregning og måling		
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og vederlag	738.000	795
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	20.146	14
	<b>758.146</b>	<b>809</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	75
Andre finansielle indtægter	5.781.672	6.042
	<b>5.781.672</b>	<b>6.117</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	352.829	545
Andre finansielle omkostninger	297.181	109
	<b>650.010</b>	<b>654</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	328.906	820
Regulering af udskudt skat	36.515	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>365.421</b>	<b>820</b>

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Investerings ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	0	0
Tilgang	5.800.000	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015	5.800.000	0
Afskrivninger 1. januar 2015	0	0
Årets afskrivninger	45.637	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2015	45.637	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>5.754.363</b>	<b>0</b>



2015  
kr.

**6 Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	2.400.001
Tilgang	500.000
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	2.900.001
Værdiregulering 1. januar 2015	0
Årets regulering	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0
Værdiregulering 31. december 2015	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>2.900.001</b>

Navn	Hjemsted	Resultat	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
Ejendommen Tranevej/Glentevej ApS	København	2.796.969	8.796.969	40%
Provins Invest ApS (regnskab 30/6-15)	København	5.039.914	14.854.855	50%
Nordre Kystvej Holding ApS	Østermarie	Ny stiftet	Ny stiftet	50%

**7 Egenkapital**

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overført resultat	12.275.804		3.700.156	15.975.960
Henlagt til udbytte		0	0	0
	<b>12.400.804</b>	<b>0</b>	<b>3.700.156</b>	<b>16.100.960</b>

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	941.668	48.842	697.218
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.000.000	0	0
	<b>8.941.668</b>	<b>48.842</b>	<b>697.218</b>

### 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. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 133 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medfører, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på t.kr. 942, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom (varelager), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 889.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter samt tilknyttet virksomhed er deponeret pantebreve til en bogført værdi af t.kr. 12.544. Den samlede gæld til pengeinstitutter samt øvrig 3. part udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 9.615.