

# OTS INVEST ApS

Carl Plougs Vej 67  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/02/2018**

---

**Thomas Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      OTS INVEST ApS  
Carl Plougs Vej 67  
6000 Kolding  
  
Telefonnummer: 21374864  
  
CVR-nr: 32834817  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse**      Sydbank

# Ledespåtegning

Direktionen har udarbejdet årsrapport for OTS Invest ApS for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de regnskabsmæssige skøn for forsvarlig. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Kolding, den 22/01/2018

## Direktion

Ole Sørensen

Thomas Sørensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomheden beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet resultat for perioden 1/10-2016 til 30/9-2017 udgør	kr. 76.593
Samlet aktivmasse pr. 30/9 2017 udgør	kr. 2.555.089
Egenkapitalen pr. 30/9-2017 udgør	kr. 423.362

Resultatet for regnskabsperioden anses som tilfredsstillende

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende vurderings- og regnskabsprincipper

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Under nettoomsætningen indregnes lejeindtægter. Herudover indregnes realiserede avancer og tab ved afståelse.

### Produktionsomkostninger/Direkte omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen i samme periode som indtægten og når det medfører en værdiforringelse af egenkapitalen. Posten indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendommen.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet herunder administrativ personale og ledelsen samt kontoromkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter og tab vedrørende gæld.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med 22,0 %.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## Balance

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme indregnes ved første indregning til kostpris og reguleres efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres til den salgsværdi, der kan konstateres for det pågældende aktiv på er velfungerende marked eller en tilnærmet salgsværdi, hvor andet ikke foreligger.

Dagsværdien på investeringsejendomme er indregnet udfra den værdibaseret beregningsmetode.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		228.396	234.920
Produktionsomkostninger .....		-40.160	-53.160
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>188.236</b>	<b>181.760</b>
Administrationsomkostninger .....		-15.100	-6.450
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>173.136</b>	<b>175.310</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.335	-80.313
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>98.801</b>	<b>94.997</b>
Skat af årets resultat .....	1	-22.208	-17.604
<b>Årets resultat .....</b>		<b>76.593</b>	<b>77.393</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		76.593	77.393
<b>I alt .....</b>		<b>76.593</b>	<b>77.393</b>



# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.539.765	2.539.765
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.539.765</b>	<b>2.539.765</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.539.765</b>	<b>2.539.765</b>
Likvide beholdninger .....		15.324	15.136
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.324</b>	<b>15.136</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.555.089</b>	<b>2.554.901</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	80.000	80.000
Overført resultat .....		343.362	266.769
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>423.362</b>	<b>346.769</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		77.234	65.962
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>77.234</b>	<b>65.962</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		1.257.561	1.381.483
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.257.561</b>	<b>1.381.483</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000	6.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		156.805	150.774
Skyldig selskabsskat .....		22.235	11.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		190.330	171.052
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		421.562	421.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>796.932</b>	<b>760.687</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.054.493</b>	<b>2.142.170</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.555.089</b>	<b>2.554.901</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	266.769	346.769
Betalt udbytte .....		0	0
Årets resultat .....		76.593	76.593
Egenkapital, ultimo .....	80.000	343.362	423.362

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	10.936	10.061
Ændring af udskudt skat	11.272	7.543
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>22.208</u>	<u>17.601</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	<u>2.539.765</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.539.765</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.539.765</b></u>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital	80.000
Ændringer i anpartskapitalen	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>