

# OTS INVEST ApS

Carl Plougs Vej 67  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/11/2016**

---

**Thomas Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	OTS INVEST ApS Carl Plougs Vej 67 6000 Kolding  Telefonnummer: 21374864  CVR-nr: 32834817 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank

# Ledespåtegning

Direktionen har udarbejdet årsrapport for OTS Invest ApS for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Kolding, den 04/10/2016

## 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 1/10-2015 til 30/9-2016 udgør	kr. 77.393
Samlet aktivmasse pr. 30/9 2016 udgør	kr. 2.554.901
Egenkapitalen pr. 30/9-2016 udgør	kr. 346.769

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		234.920	241.920
Produktionsomkostninger .....		-53.160	-35.610
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>181.760</b>	<b>206.310</b>
Administrationsomkostninger .....		-6.450	-3.646
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>175.310</b>	<b>202.664</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-80.313	-125.340
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>94.997</b>	<b>77.324</b>
Skat af årets resultat .....	1	-17.604	-16.461
<b>Årets resultat .....</b>		<b>77.393</b>	<b>60.863</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		77.393	60.863
<b>I alt .....</b>		<b>77.393</b>	<b>60.863</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 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 .....		15.136	17.334
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.136</b>	<b>17.334</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.554.901</b>	<b>2.557.099</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	80.000	80.000
Overført resultat .....		266.769	189.376
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>346.769</b>	<b>269.376</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		65.962	58.419
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>65.962</b>	<b>58.419</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		1.381.483	1.499.477
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.381.483</b>	<b>1.499.477</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000	6.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		150.774	144.975
Skyldig selskabsskat .....		11.299	1.238
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		171.052	156.052
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		421.562	421.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>760.687</b>	<b>729.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.142.170</b>	<b>2.229.304</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.554.901</b>	<b>2.557.099</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	10.061	1.238
Ændring af udskudt skat	7.543	15.223
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>17.604</u>	<u>16.461</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>

**4. Egenkapital i alt**

	<b>Anparts -kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	80.000	189.376	269.376
Årets resultat	0	77.393	77.393
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>266.769</b>	<b>346.769</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.381.483	117.439	1.264.044	794
	<b>1.381.483</b>	<b>117.439</b>	<b>1.264.044</b>	<b>794</b>