

RMD

Regnskabskonsulent Mette Drejer ✓

Octant 2invest ApS

C/O RMD
Farimagsvej 8
4700 Næstved

(CVR nr. 37 18 79 41)

Årsrapport for 2016

(1. regnskabsår)

Fravalgt revision og review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21/4 2017

Johannes Dahl Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 29. oktober 2015 – 31. december 2016	9
Balance 31. december	10-11
Noter til årsrapporten	12-13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. oktober 2015– 31. december 2016 for Octant 2invest ApS.

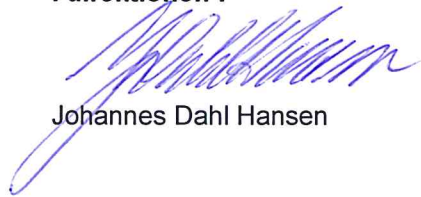
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne For, at undlade, at lade årsregnskabet revidere.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten, efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

den 18/4 2017.

I direktionen :



Johannes Dahl Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Octant 2invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Octant 2 Invest ApS for regnskabsåret 29. oktober – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved d. 20/12 2017

RMD



Mette Drejer
Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet : **Octant 2invest ApS**
C/O RMD
Farimagsvej 8
4700 Næstved

Telefon : -
E-mail: octant@primehome.com

CVR-nr.: 37 18 79 41
Stiftet: 29. oktober 2015
Hjemsted: Næstved Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion : Johannes Dahl Hansen

Revisor : **Revisor Mette Drejer**
Farimagsvej 8
4700 Næstved

Bank : **Handelsbanken**
Åboulevarden 11
8000 Århus C

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016

Ejendommen er anskaffet ultimo 2015.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Selskabets ledelse forventer et omsætningsniveau som 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag :

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktier og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valuta anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger der vedrører ejendommens drift, såsom varme, ejendomsskatter, vedligeholdelse og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkludere renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Bygningen afskrives lineært over 25 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet svarende til det modtagne provenu. Efterfølgende indregnes forpligtelserne til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen. Beløbet opgøres som beregnet skat af årets indkomst reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes under hensatte forpligtelser medens udskudte skatteaktiver ikke indregnes.

Resultatopgørelse for 29. oktober 2015 - 31. december 2016

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Nettoomsætning	688.551	0
Vareforbrug	<u>-95.520</u>	<u>0</u>
Bruttofortjeneste	593.030	0
Andre eksterne omkostninger	-61.972	0
1 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-46.375</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	484.683	0
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-71.713</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat	412.970	0
2 Skat af årets resultat	<u>-91.534</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>321.436</u>	<u>0</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>321.436</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>321.436</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. december 2016

Note		2016 DKK	2015 DKK
	Aktiver		
	Grunde og bygninger	6.416.945	0
3	Materielle anlægsaktiver	6.416.945	0
	Anlægsaktiver	6.416.945	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0
	Tilgodehavender	0	0
	Likvide beholdninger	379.247	0
	Omsætningsaktiver	379.247	0
	Aktiver	6.796.192	0

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 DKK	2015 DKK
Passiver		
Anpartskapital	50.000	0
Andre reserver	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>321.436</u>	<u>0</u>
4 Egenkapital	<u>371.436</u>	<u>0</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>36.995</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser	<u>36.995</u>	<u>0</u>
Depositum	257.141	0
Ejendoms lån Handelsbanken	3.383.000	0
Gæld til anpartshaver	<u>2.655.000</u>	<u>0</u>
Langfristet gældsforpligtelser	<u>6.295.141</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
Leverandører af vare og tjenesteydelser	77.082	0
2 Selskabsskat	15.539	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet gældsforpligtelser	<u>92.620</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.387.761</u>	<u>0</u>
Passiver	<u>6.796.192</u>	<u>0</u>

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold

Noter

	2016 DKK	2015 DKK
	<u> </u>	<u> </u>
1 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, Bygninger	46.375	0
Afskrivning, småanskaffelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>46.375</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets skat	54.539	0
Regulering udskudt skat	36.995	0
Regulering skat tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>91.534</u>	<u>0</u>
Betalt skat i året	<u>39.000</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	6.463.320	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.463.320</u>	<u>0</u>
Opskrivning primo	0	0
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	<u>46.375</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>46.375</u>	<u>0</u>
Bogført værdi ultimo	<u>6.416.945</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum	6.463.320	0

Noter

				<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
4 Egenkapital					
	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Forslået</u> <u>udbytte</u>	<u>overført</u> <u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u> <u>I alt</u>	<u>Egenkapital</u> <u>I alt</u>
Saldo pr. 29. oktober 2015	50.000	0	0	50.000	0
Overkursfond				0	0
Overført fra tidligere år	0	0	0	0	0
Betalt udbytte til aktionærer			0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført resultat	0	0	321.436	321.436	0
	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>321.436</u>	<u>371.436</u>	<u>0</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser					

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Der er ikke tinglyst sikkerhedsstillelse i ejendommen