

# **Octant 2Invest ApS**

Farimagsvej 8

4700 Næstved

CVR-nr. 37187941

## **Årsrapport for 2018**

(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. april 2019

---

Johannes Dahl Hansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

**Octant 2Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Octant 2Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Limassol, den 2. april 2019

### **Direktion**

Johannes Dahl Hansen  
Adm. direktør

**Octant 2Invest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Octant 2Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Octant 2Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 revisors 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 opstilling 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, den 2. april 2019

**RMD**

CVR-nr. 30621468

Mette Drejer Nielsen

Revisor

mne0

## Octant 2Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Octant 2Invest ApS<br>Farimagsvej 8<br>4700 Næstved       |
| E-mail              | Octant@primehome.com                                      |
| CVR-nr.             | 37187941  |
| Stiftelsesdato      | 29. oktober 2015  |
| Hjemsted            | Næstved   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2018 - 31. december 2018                        |
| <b>Direktion</b>    | Johannes Dahl Hansen, Adm. direktør                       |
| <b>Revisor</b>      | RMD<br>Farimagsvej 8<br>4700 Næstved<br>CVR-nr.: 30621468 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 288.440, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 6.868.151, og en egenkapital på kr. 867.280.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Octant 2Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

|  |          |
|--|----------|
| Bygninger:                               | 20-40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 3-5 år   |

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Octant 2Invest ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2018<br>kr.    | 2017<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>487.883</b> | <b>386.089</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -46.375        | -46.375        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>441.508</b> | <b>339.714</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 1    | 9              | 0              |
| Finansielle omkostninger  |      | -71.731        | -74.570        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>369.786</b> | <b>265.144</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -81.346        | -57.740        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>288.440</b> | <b>207.404</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 288.440        | 207.404        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>288.440</b> | <b>207.404</b> |

Octant 2Invest ApS

Balance 31. december 2018

|                                 | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 6.324.195        | 6.370.570        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>6.324.195</b> | <b>6.370.570</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>6.324.195</b> | <b>6.370.570</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat     |      | 0                | 9.572            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>0</b>         | <b>9.572</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>543.956</b>   | <b>389.448</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>543.956</b>   | <b>399.020</b>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>6.868.151</b> | <b>6.769.590</b> |

**Balance 31. december 2018**

|  | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        |      | 817.280          | 528.840          |
| <b>Egenkapital</b>                       | 3    | <b>867.280</b>   | <b>578.840</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat            |      | 110.984          | 73.990           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>110.984</b>   | <b>73.990</b>    |
| Gæld til banker                          |      | 2.915.000        | 3.149.000        |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 2.655.000        | 2.655.000        |
| Deposita                                 |      | 257.140          | 257.140          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>5.827.140</b> | <b>6.061.140</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 56.395           | 55.620           |
| Selskabsskat                             |      | 6.352            | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>62.747</b>    | <b>55.620</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>5.889.887</b> | <b>6.116.760</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>6.868.151</b> | <b>6.769.590</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 5    |                  |                  |

## Noter

|                                 | 2018     | 2017     |
|---------------------------------|----------|----------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b> |          |          |
| Andre finansielle indtægter     | 9        | 0        |
|                                 | <u>9</u> | <u>0</u> |

**2. Skat af årets resultat**

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Selskabsskat, aktuel   | 44.352        | 21.428        |
| Reg. skat tidligere år | 0             | -683          |
| Reg. af udskudt skat   | 36.994        | 36.995        |
|                        | <u>81.346</u> | <u>57.740</u> |

**3. Egenkapitalopgørelse**

|                                       | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt          |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital primo                     | 50.000             |                   | 50.000         |
| Forslag til årets resultatdisponering |                    | 817.280           | 817.280        |
|                                       | <u>50.000</u>      | <u>817.280</u>    | <u>867.280</u> |

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut i ejendommen.