

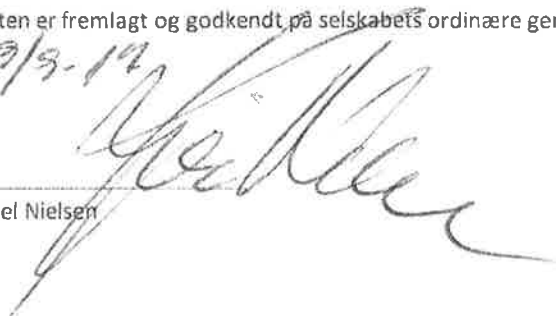
DEOS Invest ApS
Mikkelhøj 86
4736 Karrebæksminde

CVR-nummer 38395610

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/9-17

Kim Michael Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

DEOS Invest ApS
Mikkelhøj 86
4736 Karrebæksminde

Hjemstedskommune: 4700 Næstved
CVR-nummer: 38395610
Regnskabsperiode: 1. maj 2016 - 30. april 2017

Direktion

Kim M. Nielsen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for DEOS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for DEOS Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, 28. september 2017

Direktionen:



Kim M. Nielsen

Revision af årsrapport


Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den 28. september 2017



Kim Michael Nielsen

Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i DEOS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DEOS Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 28. september 2017

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jens Chr. Mikkelsen

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016/17
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 1. maj - 30. april	
	Bruttofortjeneste	489.666
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-146.107
	Resultat før finansielle poster	343.559
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.044.297
	Finansielle omkostninger	-55.080
	Resultat før skat	1.332.775
1	Skat af årets resultat	-77.599
	Årets resultat	1.255.176
	Forslag til resultatdisponering:	
	Foreslået udbytte	51.700
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.044.297
	Overført resultat	159.180
	Resultatdisponering i alt	1.255.176

		2016/17
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 30. april	
	Grunde og bygninger	5.631.086
	Materielle anlægsaktiver	5.631.086
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.966.958
	Finansielle anlægsaktiver	2.966.958
	Anlægsaktiver i alt	8.598.043
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.500
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	67.040
	Tilgodehavender	105.540
	Omsætningsaktiver i alt	105.540
	Aktiver i alt	8.703.583

		2016/17
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 30. april	
	Virksomhedskapital	60.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.044.297
	Overført resultat	3.933.018
	Foreslået udbytte	51.700
3	Egenkapital i alt	5.089.015
	Hensættelser til udskudt skat	45.494
	Hensatte forpligtelser	45.494
	Gæld til realkreditinstitutter	3.142.478
	Langfristede gældsforpligtelser	3.142.478
	Gæld til realkreditinstitutter	76.179
	Kreditinstitutter	750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	52.518
	Selskabsskat	94.700
	Anden gæld	190.449
	Kortfristede gældsforpligtelser	426.597
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.614.588
	Passiver i alt	8.703.583
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	66.660
Regulering af udskudt skat	10.939
Skat af årets resultat i alt	77.599

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i årets løb	1.922.661
Kostpris 30. april	1.922.661
Årets resultatandel	1.044.297
Værdireguleringer 30. april	1.044.297

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt **2.966.958**

Navn
Selskab DEOS ApS

Hjemsted
Næstved

Ejerandel
100%

3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	0	0	1.861	0	1.911
Kapitalforhø- jelse	10	0	0	0	0	10
Kapitalforhø- jelse	0	1.913	0	0	0	1.913
Overkurs an- vendt ved re- sultatdispone- ring	0	-1.913	0	1.913	0	0
Årets resultat	0	0	1.044	159	52	1.255
Egenkapital ultimo	60	0	1.044	3.933	52	5.089

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Noter

DKK

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter. Den samlede hæftelse andrager på balancetidspunktet kr. 261.406.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 3.452.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.631.086.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	18%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0-20%

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.