

**Ovibos ApS**  
Tarpbagevej 9  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 89317711

**Årsrapport 01.06.2016 -  
31.05.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.10.2017

**Dirigent**

---

Navn: Søren Aagaard Kruse

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.05.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ovibos ApS  
Tarpbagevej 9  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 89317711  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.06.2016 - 31.05.2017

Telefon: 75151500

### Direktion

Søren Aagaard Kruse

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017 for Ovibos ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.09.2017

**Direktion**

Søren Aagaard Kruse

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ovibos ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ovibos ApS for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 06.09.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsrapport for 2016/17 udviser et tilfredsstillende resultat, et overskud på 158 t.kr.

Egenkapitalen andrager 3.620 t.kr. og balancesummen 7.776 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>513.516</b>	<b>523.332</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(343.300)</u>	<u>(343.300)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170.216</b>	<b>180.032</b>
Andre finansielle indtægter	2	86.441	85.462
Andre finansielle omkostninger		<u>(53.392)</u>	<u>(63.004)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>203.265</b>	<b>202.490</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(45.460)</u>	<u>(45.358)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>157.805</u></b>	<b><u>157.132</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		<u>(842.195)</u>	<u>157.132</u>
		<b><u>157.805</u></b>	<b><u>157.132</u></b>



**Balance pr. 31.05.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.243.632	4.586.932
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>4.243.632</u>	<u>4.586.932</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.243.632</u>	<u>4.586.932</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.812.127	3.014.596
Periodeafgrænsningsposter		9.485	9.355
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.821.612</u>	<u>3.023.951</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>710.421</u>	<u>294.911</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.532.033</u>	<u>3.318.862</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.775.665</u>	<u>7.905.794</u>

## Balance pr. 31.05.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.029.105	3.481.105
Overført overskud eller underskud		391.011	(218.794)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.620.116</u></b>	<b><u>3.462.311</u></b>
Udskudt skat	5	<u>683.384</u>	<u>749.948</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>683.384</u></b>	<b><u>749.948</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.727.918	2.916.904
Anden gæld	6	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>3.087.918</u></b>	<b><u>3.276.904</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	193.000	191.000
Skyldig selskabsskat		112.024	111.936
Anden gæld		<u>79.223</u>	<u>113.695</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>384.247</u></b>	<b><u>416.631</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.472.165</u></b>	<b><u>3.693.535</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.775.665</u></b>	<b><u>7.905.794</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	3.481.105	(218.794)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.452.000)	1.452.000	0
Årets resultat	0	0	(842.195)	1.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>2.029.105</b>	<b>391.011</b>	<b>1.000.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				3.462.311
Øvrige egenkapitalposter				0
Årets resultat				157.805
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>3.620.116</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	343.300	343.300
	<b>343.300</b>	<b>343.300</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	86.250	85.215
Renteindtægter i øvrigt	0	247
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	191	0
	<b>86.441</b>	<b>85.462</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	112.024	111.936
Ændring af udskudt skat	(66.564)	(66.578)
	<b>45.460</b>	<b>45.358</b>
		<b>Grunde og</b>
		<b>bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		8.327.820
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>8.327.820</b>
Opskrivninger primo		4.641.473
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>4.641.473</b>
Af- og nedskrivninger primo		(8.382.361)
Årets afskrivninger		(343.300)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(8.725.661)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.243.632</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	683.384	749.948
	<b>683.384</b>	<b>749.948</b>

Ej aktiveret skatteaktiv, der hidrører fra realiserede kurstab på aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser, udgør 187 t.kr.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	360.000	360.000
	<b>360.000</b>	<b>360.000</b>

Andre skyldige omkostninger omfatter huslejedepositum.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	193.000	191.000	2.727.918	1.918.000
Anden gæld	0	0	360.000	0
	<b>193.000</b>	<b>191.000</b>	<b>3.087.918</b>	<b>1.918.000</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Den Røde Okse ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstsatter mv. for de sambeskattede selskaber. Den samlede selskabsskat er foreløbigt opgjort til 172 t.kr.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.244 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører drift af ejendommen, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning er foretaget i forbindelse med værdiansættelse og handel med selskabets anparter.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.