

Onvest ApS

CVR-nr. 34 04 61 82

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 12. 2014



John Nynhøj Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Onvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 18. juni 2014

Direktion

John Nyhøj Kristensen



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Onvest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Onvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgelser 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet


Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på ledelsens omtale i årsrapportens note 1 og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvor ledelsen redegøre for værdiansættelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 18. juni 2014

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Søren Vestermark Hansen, CMA
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Onvest ApS Vestervangen 1 5690 Tommerup CVR-nr.: 34 04 61 82 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Assens Kommune
Direktion	John Nyhøj Kristensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel samt anden forbunden virksomhed, herunder som ejendomsselskab.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 143.917, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 469.321.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandel i associerede virksomhed:

Kapitalandel i Tommerup Erhvervspark A/S er indregnet til indre værdi. Det væsentligste aktiv i selskabet er investeringsejendom, som i henhold til selskabets regnskabspraksis er indregnet til dags-værdi. Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 9,1 %. Da der p.t. ikke findes et velfungerende marked for salg af investeringsejendomme er værdiansættelsen behæftet med usikkerhed. Ændres afkastkravet med ca. +/- 1 % vil dette påvirke værdien af kapitalandele med ca. +/- t.kr. 1.500.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttotab	-5.000	-12
Resultat før finansielle poster	-5.000	-12
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	196.131	257
Finansielle omkostninger	-47.214	0
Resultat før skat	143.917	245
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	143.917	245
 Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	196.131	257
Overført overskud	-52.214	-12
	143.917	245

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	2.578.455	2.382
Finansielle anlægsaktiver		2.578.455	2.382
Anlægsaktiver i alt		2.578.455	2.382
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.080	73
Tilgodehavender		73.080	73
Omsætningsaktiver i alt		73.080	73
Aktiver i alt		2.651.535	2.455

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		453.455	257
Overført resultat		-64.134	-12
Egenkapital	3	469.321	325
Andre kreditinstitutter		2.125.000	2.125
Langfristede gældsforpligtelser		2.125.000	2.125
Kreditinstitutter		47.214	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000	0
Anden gæld		5.000	5
Kortfristede gældsforpligtelser		57.214	5
Gældsforpligtelser i alt		2.182.214	2.130
Passiver i alt		2.651.535	2.455
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.

	2013	2012
	kr.	t.kr
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	2.125.000	0
Tilgang i årets løb	0	2.125
Kostpris 31. december	<u>2.125.000</u>	<u>2.125</u>
Værdireguleringer 1. januar	257.324	0
Årets resultat	196.131	257
Værdireguleringer 31. december	<u>453.455</u>	<u>257</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.578.455</u>	<u>2.382</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tommerup Erhvervspark A/S	Tommerup	33%	7.735.366	588.394

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	257.324	-11.920	325.404
Årets resultat	0	196.131	-52.214	143.917
Egenkapital 31. december	80.000	453.455	-64.134	469.321

4 Eventualposter m.v.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der stillet sikkerhed for selskabets kapital i associeret virksomhed, bogført værdi t.kr. 2.578.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Onvest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.