



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

AKTICON ERHVERVSBYGGERI A/S
STRANDVEJEN 157, 1. TH., 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

Knud Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Akticon Erhvervsbyggeri A/S Strandvejen 157, 1. th. 2900 Hellerup
	Hjemmeside: www.akticon.dk E-mail: akticon@akticon.dk
	CVR-nr.: 17 80 22 32 Stiftet: 10. maj 1994 Hjemsted: Gentofte Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Preben Nørholm, Formand Knud Jørgensen Steen Niebling
Direktion	Knud Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Akticon Erhvervsbyggeri A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. maj 2017

Direktion:

Knud Jørgensen

Bestyrelse:

Preben Nørholm
Formand

Knud Jørgensen

Steen Niebling

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Akticon Erhvervsbyggeri A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Akticon Erhvervsbyggeri A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle større erhvervsbyggeprojekter samt medvirke i projekterings- og tilsynsfase, når byggeriet gennemføres.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året har været præget af entrepriser vedrørende opførelse af byggerier.

Et af de igangværende byggeprojekter har ikke været overskudsgivende, hvilket har præget årets resultat. Årets underskud udgørende 4.278 tkr. anses for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer for 2017 et positivt resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Selskabets aktivitet er i byggebranchen med de for branchen normale gældende garantiforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB.....		-1.828.269	12.820.442
Personaleomkostninger.....	1	-2.601.507	-2.779.748
Af- og nedskrivninger.....		-27.534	-20.426
DRIFTSRESULTAT		-4.457.310	10.020.268
Finansielle indtægter.....	2	86.066	94.401
Finansielle omkostninger.....	3	-1.102.979	-441.796
RESULTAT FØR SKAT.....		-5.474.223	9.672.873
Skat af årets resultat.....	4	1.196.423	-2.280.078
ÅRETS RESULTAT		-4.277.800	7.392.795
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		0	6.000.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-4.277.800	1.392.795
I ALT.....		-4.277.800	7.392.795

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Driftsmateriel og inventar.....		290.633	38.667
Indretning af lejede lokaler.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	290.633	38.667
Lejededpositum.....		124.584	122.521
Finansielle anlægsaktiver.....	6	124.584	122.521
ANLÆGSAKTIVER.....		415.217	161.188
Tilgodehavender fra salg.....		14.720.606	3.434.348
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	7	26.014.501	3.956.064
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	5.467.352
Udskudt skatteaktiv.....		1.203.573	7.165
Periodeafgrænsningsposter.....		1.875	1.870
Tilgodehavender.....		41.940.555	12.866.799
Likvider.....		32.349.058	7.560.308
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		74.289.613	20.427.107
AKTIVER.....		74.704.830	20.588.295

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital.....		504.000	504.000
Overført overskud.....		2.151.795	6.429.594
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	6.000.000
EGENKAPITAL.....	8	2.655.795	12.933.594
Gæld til pengeinstitutter.....		28.285.655	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.386.031	5.121.950
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.097.565	0
Selskabsskat.....		0	1.950.430
Anden gæld.....		31.279.784	582.321
Kortfristede gældsforpligtelser.....		72.049.035	7.654.701
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		72.049.035	7.654.701
PASSIVER.....		74.704.830	20.588.295
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2015: 3)			
Løn og gager.....	2.580.765	2.758.872	
Andre omkostninger til social sikring.....	20.742	20.876	
	2.601.507	2.779.748	
Finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	86.066	94.401	
	86.066	94.401	
Finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	87.278	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.015.701	441.796	
	1.102.979	441.796	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.950.430	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-15	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.196.408	329.648	
	-1.196.423	2.280.078	
Materielle anlægsaktiver			5
	Driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2016.....	133.701	208.554	
Tilgang.....	279.500	0	
Kostpris 31. december 2016.....	413.201	208.554	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	95.034	208.554	
Årets afskrivninger.....	27.534	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	122.568	208.554	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	290.633	0	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Lejededesitum	
Kostpris 1. januar 2016.....		122.521	
Tilgang.....		2.063	
Kostpris 31. december 2016.....		124.584	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		124.584	

NOTER

Note

Igangværende arbejder for fremmed regning			7
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	66.414.501	3.956.064	
Acontofaktureringer.....	-40.400.000	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	26.014.501	3.956.064	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	26.014.501	3.956.064	
	26.014.501	3.956.064	

Egenkapital

8

	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	504.000	6.429.595	6.000.000	12.933.595
Betalt udbytte.....			-6.000.000	-6.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-4.277.800		-4.277.800
Egenkapital 31. december 2016.....	504.000	2.151.795	0	2.655.795

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Arbejdsgarantier

Der er normale garantiforpligtelser i henhold til almindelig branchekutyme for igangværende og afsluttede byggerier. Nordea Bank har stillet arbejdsgarantier mv. for 16.497 tkr.

Huslejeforpligtelse

Derudover har selskabet en huslejeforpligtelse på 6 måneder, svarende til 108 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Trigeno Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Af de likvide beholdninger på 32.349 tkr. er 28.125 tkr. deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 28.286 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Akticon Erhvervsbyggeri A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med fakturering svarende til ydelsen.

Indtægter fra entreprisekontrakter produceret for fremmed regning indregnes i takt med, at byggeopgaverne udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt garantiprovisioner. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	3 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.