

# **AK Pro Holding ApS**

Astridsminde 8  
8960 Randers SØ

CVR-nr. 26122627

## **Årsrapport for 2017**

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2018

---

Anker Kjærsgaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

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

**AK Pro Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for AK Pro Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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.

Randers, den 24. maj 2018

### **Direktion**

Anker Kjærsgaard

**Direktør**

**AK Pro Holding ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i AK Pro Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AK Pro Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 Etske 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.

Randers, den 24. maj 2018

**Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S**

**registrerede revisorer**

CVR-nr. 18743396

Johannes Bech

**registreret revisor FSR - danske revisorer**

mne2383

**AK Pro Holding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AK Pro Holding ApS Astridsminde 8 8960 Randers SØ
CVR-nr.	26122627
Stiftelsesdato	26. juni 2001
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Anker Kjærsgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består at drive udlejnings- samt finansiell virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 24.258, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 22.134.089, og en egenkapital på kr. 17.293.611.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AK Pro Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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

## Anvendt regnskabspraksis

brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### 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, 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

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

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen..

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 acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>483.113</b>	<b>603.420</b>
Personaleomkostninger	1	-203.297	-48.000
Andre driftsomkostninger		-42.227	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-180.430	1.091.388
<b>Driftsresultat</b>		<b>57.159</b>	<b>1.646.808</b>
Andre finansielle indtægter		926.711	9.348.355
Finansielle omkostninger		-959.612	-348.452
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.258</b>	<b>10.646.711</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>24.258</b>	<b>10.646.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		-2.081.542	10.543.311
<b>Resultatdisponering</b>		<b>24.258</b>	<b>10.646.711</b>

AK Pro Holding ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	108.283
Investeringsejendomme		6.730.000	6.920.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.730.000</b>	<b>7.028.283</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.730.000</b>	<b>7.028.283</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.087	43.415
Tilgodehavende selskabsskat		0	7.277
Andre tilgodehavender		318.150	138.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>428.237</b>	<b>189.092</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.258.873	3.469.991
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.258.873</b>	<b>3.469.991</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>716.979</b>	<b>13.297.822</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.404.089</b>	<b>16.956.905</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.134.089</b>	<b>23.985.188</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	17.062.811	19.144.353
Udbytte for regnskabsåret	4	105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>17.293.611</b>	<b>19.372.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.920.995	4.197.457
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.920.995</b>	<b>4.197.457</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		266.892	259.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.172	68.513
Anden gæld		111.804	72.755
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		485.615	14.078
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>919.483</b>	<b>414.978</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.840.478</b>	<b>4.612.435</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.134.089</b>	<b>23.985.188</b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	198.411	48.000
Andre omkostninger til social sikring	4.088	0
Andre personaleomkostninger	798	0
	<b>203.297</b>	<b>48.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	19.144.353	8.601.042
Årets tilgang	0	10.543.311
Årets afgang	-2.081.542	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>17.062.811</b>	<b>19.144.353</b>

**4. Udbytte for regnskabsåret**

Saldo primo	103.400	0
Årets tilgang	2.105.800	103.400
Årets afgang	-2.103.400	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>105.800</b>	<b>103.400</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.920.995	266.892	2.707.644
	<b>3.920.995</b>	<b>266.892</b>	<b>2.707.644</b>

**6. Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatte aktiv på 758 t.kr., beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er usikkerhed for om beløbet kan blive anvendt inden for 3 år.

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**Noter**

**2017**

**2016**

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.188 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.730 t.kr.

Selskabet har endvidere stillet pant overfor pengeinstitutter med skadesløsbrev i selskabets ejendom på 2.300 t.kr.