

Actus Investor A/S
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C
CVR-nr. 26497159

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2018

Dirigent

Navn: Claus Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Actus Investor A/S
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 26497159
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Claus Møller, formand
Jesper Leonard Abel
Jesper Kaas Horsbøl

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Actus Investor A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.02.2018

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

Bestyrelse

Claus Møller
formand

Jesper Leonard Abel

Jesper Kaas Horsbøl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Actus Investor A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Actus Investor A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 21.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er formidling af investeringsprojekter inden for fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 realiseret et overskud på 11.643 t.kr., hvilket anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat 12.164 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		16.385.329	12.251.613
Andre eksterne omkostninger		<u>(733.766)</u>	<u>(779.405)</u>
Bruttoresultat		15.651.563	11.472.208
Personaleomkostninger		<u>(999.563)</u>	<u>(1.007.425)</u>
Driftsresultat		14.652.000	10.464.783
Andre finansielle indtægter		302.985	34.691
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(7.618)</u>	<u>(1.298)</u>
Resultat før skat		14.947.367	10.498.176
Skat af årets resultat	2	<u>(3.304.400)</u>	<u>(2.325.292)</u>
Årets resultat		<u>11.642.967</u>	<u>8.172.884</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		11.650.000	8.300.000
Overført resultat		<u>(7.033)</u>	<u>(127.116)</u>
		<u>11.642.967</u>	<u>8.172.884</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10	9.093.972
Andre tilgodehavender		4.055.075	0
Periodeafgrænsningsposter		3.726.009	2.187.517
Tilgodehavender		7.781.094	11.281.489
Likvide beholdninger		7.891.721	1.100.318
Omsætningsaktiver		15.672.815	12.381.807
Aktiver		15.672.815	12.381.807

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		14.192	21.225
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>11.650.000</u>	<u>8.300.000</u>
Egenkapital		<u>12.164.192</u>	<u>8.821.225</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.033	23.195
Skyldig selskabsskat		3.304.400	2.325.291
Anden gæld		<u>180.690</u>	<u>1.195.846</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.508.623</u>	<u>3.560.582</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.508.623</u>	<u>3.560.582</u>
Passiver		<u>15.672.815</u>	<u>12.381.807</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	3		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	21.225	8.300.000	8.821.225
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(8.300.000)	(8.300.000)
Årets resultat	0	(7.033)	11.650.000	11.642.967
Egenkapital ultimo	500.000	14.192	11.650.000	12.164.192

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	7.618	1.298
	7.618	1.298
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.304.400	2.325.292
	3.304.400	2.325.292
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	112.500	43.750

For årene 2017-18 er indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C.M. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 01.07.2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af projekthonorar og projektprovision samt øvrige indtægter, der relaterer sig til selskabets primære drift. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration, samt omkostningsrefusion til moderselskabet for brug af lokaler, salgsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner og lign. for virksomhedens personale.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 og alle øvrige koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.