

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.03.2016

Dirigent

Navn: Claus Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Actus Investor A/S
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 26497159
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17.03.2016

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Actus Investor A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 17.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er formidling af investeringsprojekter inden for fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 7.651 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat 8.248 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

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 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		7.406.000	6.202.525
Andre eksterne omkostninger		(513.659)	(903.617)
Bruttoresultat		6.892.341	5.298.908
Personaleomkostninger		(1.010.157)	(1.058.911)
Driftsresultat		5.882.184	4.239.997
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.058.000	0
Andre finansielle indtægter	1	141.941	2.384.390
Andre finansielle omkostninger	2	(1.175)	(967)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		9.080.950	6.623.420
Skat af ordinært resultat	3	(1.430.173)	(1.415.221)
Årets resultat		7.650.777	5.208.199
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		7.600.000	5.300.000
Overført resultat		50.777	(91.801)
		7.650.777	5.208.199

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.307.088	7.695.437
Periodeafgrænsningsposter		35.000	0
Tilgodehavender		<u>10.342.088</u>	<u>7.695.437</u>
Likvide beholdninger		<u>1.182.183</u>	<u>686.172</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.524.271</u>	<u>8.381.609</u>
Aktiver		<u><u>11.524.271</u></u>	<u><u>8.381.609</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		148.341	97.564
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.600.000	5.300.000
Egenkapital		<u>8.248.341</u>	<u>5.897.564</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.714	30.590
Skyldig selskabsskat		2.845.394	1.415.221
Anden gæld		426.822	1.038.234
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.275.930</u>	<u>2.484.045</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.275.930</u>	<u>2.484.045</u>
Passiver		<u>11.524.271</u>	<u>8.381.609</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	97.564	5.300.000	5.897.564
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.300.000)	(5.300.000)
Årets resultat	0	50.777	7.600.000	7.650.777
Egenkapital ultimo	500.000	148.341	7.600.000	8.248.341

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	141.941	54.715
Renteindtægter i øvrigt	0	46.054
Dagsværdireguleringer	0	2.283.621
	141.941	2.384.390
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.175	967
	1.175	967
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.430.173	1.415.221
	1.430.173	1.415.221
	Pålydende	Nominel
	værdi	værdi
	kr.	kr.
4. Virksomhedskapital	Antal	
Ordinære aktier	500	1.000,00
	500	500.000
Der er siden stiftelsen ikke sket ændringer i stamkapitalen.		
	2015	2014
	kr.	kr.
5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	89.946	209.874

For årene 2014-2016 er indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel.

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C.M. Holding ApS som administrationselskab. 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.

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Actus Ejendomme A/S, Marselisborg Havnevej 52, 8000 Aarhus C

Horsbøl Invest ApS, Birke Allé 13, 8600 Silkeborg

Erse ApS, Marselisborg Havnevej 52, 8000 Aarhus C

Ebe ApS, Marselisborg Havnevej 52, 8000 Aarhus C