



*Activ Holding A/S
Højevej 14
4900 Nakskov*

CVR-nummer: 28885512

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Activ Holding A/S Højevej 14 4900 Nakskov Telefon: 54 91 01 90 Telefax: 54 92 25 67 E-mail: info@activ-as.dk CVR-nr.: 28 88 55 12 Stiftet: 1. oktober 1970 Kommune: Lolland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bjarne Jørn Lund Clausen Christoffer Rønnov Gulland Inger Ludovika Gulland Zanno Gulland
Direktion	Zanno Gulland
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Inger Gulland Kim Gulland Zanno Gulland Bjarne Lund Clausen
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom samt eje kapitalandele i dattervirksomheder
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31.05.2018 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Activ Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 31 / 5 2018

Direktion

Zanna Gulland

Bestyrelse

Bjarne Jørn Lund Clausen

Christoffer Rønno Gulland

Inger Ludovika Gulland

Zanna Gulland

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Activ Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Activ Holding A/S for perioden 1. januar - 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 Etiske 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 opstillingen 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.

Nakskov, den 31/5 2018

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Bent Larsen

Registreret revisor

mne3962

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Udlejning af lokaler samt at eje kapitalandele og anden formueadministration.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og udvikling i selskabets kapitalinteresser er fornuftig.

Selskabet har ikke foretaget store ændringer i det forløbende år - vi har fortsat ejerskabet af Aktiv A/S aktien, SILA ApS aktien, Activ Isolering Danmark ApS aktien og vort ejerskab af JC Isolering ApS - samt foretaget en udlejning af ejendommen Højevej i Nakskov.

Det er lykkedes godt med udlejningsdelen og der er nu i dag 3 faste lejere på lejlighedsdelen og vi forsøger igen at udleje erhvervsdelen ud efter at vor trofaste lejer igennem 14 år forlod os da han lukkede sit firma.

Alt i alt er det igen lykkedes os at få et positivt resultat som Bestyrelsen er yderst tilfreds med og det er da også i år besluttet af udbetale udbytte til firmaets aktionærer i lighed med for 2 år siden.

Vi står stadig i den situation at vi er villige til at flytte hovedsædet ned til Vejlegadebro hvis der kommer den rette nye køber af ejendommen på Højevej - da der jo er alt for meget plads til det daglige på Lolland - det er jo i Hovedstaden vi i fremtiden skal lægge vores kræfter.

Vi fortsætter uændret i det selskab med den strategi at være "Paraply organisation" for vores Isoleringsfirmer i branchen og netop det er jo i 2019 at vi kan fejre 100 års etablering af Activ Isolering A/S - det er så Danmarks ældste Isoleringsfirma startede i 1919 af min farfar i Nyk. f. og i dag har vi 4. generation ansat i firmaet ved de to sønner Chris og Christoffer Gulland.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Den 13/12 2017 er indgået aftale om køb af 6,35% anparten i Aktiv El Holding ApS kr. 165.500, beløbet forfalder til betaling 15. januar 2018. Er indarbejdet til anskaffelsessum.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Activ Holding A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 101 er der ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for moderselskabet

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning (huslejeindtægter), andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning og anden varesalg. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Antal beskæftigede udgør 1 i 2017.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra andre kapitalandele

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet afsættes.

Skat af årets resultat

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 gæld med den del, der kan henføres hertil.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på gæld med den del, der kan henføres hertil.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	599.268 kr.
Tekniske anlæg og maskiner	5-8 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Ejendomsværdien pr. 31/12 2017 udgør kr. 1.150.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til restgælden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	242.254	134.216
Personaleomkostninger.....	0	420
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	51.724-	5.726-
DRIFTSRESULTAT	190.530	128.910
1 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	104.894	160.987
Andre finansielle indtægter	8	6.853
Andre finansielle omkostninger	53.577-	70.710-
RESULTAT FØR SKAT	241.855	226.040
Skat af årets resultat.....	32.434-	14.311-
ÅRETS RESULTAT	209.421	211.729
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	278.514	160.987
Overført resultat.....	169.093-	49.258-
DISPONERET I ALT	209.421	211.729

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	599.268	599.268
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	184.000	5.724
Materielle anlægsaktiver	783.268	604.992
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.543.875	1.398.481
Finansielle anlægsaktiver	1.543.875	1.398.481
ANLÆGSAKTIVER	2.327.143	2.003.473
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	222.985	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	150.173
Udskudt skatteaktiv	0	55.681
Tilgodehavender	222.985	205.854
Likvide beholdninger	774.546	672.693
OMSÆTNINGSAKTIVER	997.531	878.547
AKTIVER	3.324.674	2.882.020

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	765.695	487.181
Overført resultat.....	209.015	378.108
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
2 EGENKAPITAL.....	1.574.710	1.465.289
Hensættelse til udskudt skat	6.893	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	6.893	0
Prioritetsgæld.....	410.386	454.124
3 Langfristede gældsforpligtelser	410.386	454.124
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.604	42.813
Kreditinstitutter	188.004	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.998	2.219
Gæld til tilknyttede virksomheder	878.643	859.973
Selskabsskat.....	45.159	0
Anden gæld.....	170.277	57.602
Kortfristede gældsforpligtelser	1.332.685	962.607
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.743.071	1.416.731
PASSIVER	3.324.674	2.882.020
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Kursgevinster, J. C. Isolering ApS realiseret.....	25.128	0
Værdiregulering, Activ Isolering Danmark ApS.....	132.475	125.493
Værdiregulering, Blikkenslagerfirmaet SILA ApS	120.682	70.558
Værdiregulering, J. C Isolering ApS	0	26.372
Værdiregulering, Aktiv El Holding ApS.....	173.391-	61.436-
	<hr/>	<hr/>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver i alt.....	104.894	160.987
	<hr/>	<hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisp- onering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	487.181	0	278.514	765.695
Overført resultat.....	378.108	0	169.093-	209.015
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000-	100.000	100.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.465.289	100.000-	209.421	1.574.710
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	496.937	453.990	43.604	234.279
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	496.937	453.990	43.604	234.279
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Driftsmidler:		
Skattemæssig værdi	227.025	
Regnskabsmæssig værdi	-184.000	
Skattemæssige afskrivninger bygninger	-595.525	
Skattemæssigt underskud	<u>521.166</u>	
Beregningsgrundlag avance	<u>31.334</u>	
Hensættelse til eventualskat 22% heraf, ialt	<u>6.893</u>	

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Activ Isolering Danmark ApS og Blikkenslagerfirmaet SILA ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør pr. 31.12.2017 kr. 45.159.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

I ejendommen Højevej 14, 4900 Nakskov er tinglyst følgende:

Nom. kr. 670.000 DLR Kredit A/S

Biler er tinglyst følgende:

Nom. kr. 186.000 Lollands Bank A/S

Der er stillet arbejdsgarantier fra Lollands Bank til en samlet værdi på kr. 6.739