

# DAN REVISION NAKSKOV A/S

REGISTREREDE REVISORER  
MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR



*Activ Holding A/S*

*Højevej 14*

*4900 Nakskov*

*CVR-nummer: 28885512*

## *ÅRSRAPPORT*

*1. januar 2016 til 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *11/5* 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent



**Hovedafdeling:**  
Danagade 11 · 4900 Nakskov  
Tlf. 54 91 00 10  
e-mail: [lynge@dan-rev.dk](mailto:lynge@dan-rev.dk)



**Afdeling:**  
H. Christoffersensvej 3 · 4960 Holeby  
Tlf. 54 91 00 26  
e-mail: [lene@dan-rev.dk](mailto:lene@dan-rev.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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 Hjemsted: Lolland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bjarne Jørn Lund Clausen Christoffer Rønnov Gulland Inger Ludovika Gulland Zanno Gulland
<b>Direktion</b>	Zanno Gulland
<b>Revisor</b>	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning af fast ejendom samt eje kapitalandele i dattervirksomheder
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 11.05.2017 på selskabets adresse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 11 / 5 2017

### Direktion

Zanno Gulland



### Bestyrelse



Bjarne Jørn Lund Clausen



Christoffer Rønnov Gulland



Inger Ludovika Gulland



Zanno 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 2016 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 Ethiske 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 11 / 5 2017

DAN REVISION NAKSKOV A/S  
Registrerede revisorer

DAN REVISION NAKSKOV A/S  
Registrerede revisorer  
CVR-nr.: 71580113



Bent Larsen  
Registreret revisor

## 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 samlægge vores kræfter.

Vi fortsætter uændret i det selskab med den strategi at være "Paraply organisation" for vores Isoleringsfirmaser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Activ Holding A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### 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 2016.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- 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 indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet afsættes.

#### Skat af årets resultat

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 12.900 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Ejendomsværdien pr. 31/12 2014 udgør kr. 1.150.000

#### Kapitalandele i dattervirksomheder 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 nominel værdi.

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

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **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 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>134.216</b>	<b>84.862</b>
1 Personaleomkostninger.....	420	12.946
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	5.726-	5.726-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>128.910</b>	<b>92.082</b>
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	160.987	164.506-
Andre finansielle indtægter .....	6.853	434.273
Andre finansielle omkostninger.....	70.710-	57.765-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>226.040</b>	<b>304.084</b>
Skat af årets resultat.....	14.311-	5.561-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>211.729</b>	<b>298.523</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	100.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	160.987	164.506-
Overført resultat.....	49.258-	463.029
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>211.729</b>	<b>298.523</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger.....	599.268	599.268
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5.724	11.450
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>604.992</b>	<b>610.718</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.398.481	1.662.494
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.398.481</b>	<b>1.662.494</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.003.473</b>	<b>2.273.212</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	150.173	211.794
Udskudt skatteaktiv.....	55.681	128.054
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>205.854</b>	<b>339.848</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>672.693</b>	<b>411.706</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>878.547</b>	<b>751.554</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.882.020</b>	<b>3.024.766</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	487.181	326.194
Overført resultat.....	478.108	427.366
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.465.289</b>	<b>1.253.560</b>
Prioritetsgæld.....	454.124	496.937
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>454.124</b>	<b>496.937</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	42.813	41.035
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.219	2-
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	859.973	1.205.639
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	57.602	27.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>962.607</b>	<b>1.274.269</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.416.731</b>	<b>1.771.206</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.882.020</b>	<b>3.024.766</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2016	2015		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Andre omkostninger til social sikring .....	420-	12.946-		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>420-</b>	<b>12.946-</b>		
<b>2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver</b>				
Værdiregulering, Activ Isolering Danmark ApS.....	125.493	125.859		
Værdiregulering, Blikkenslagerfirmaet SILA ApS .....	70.558	354.559-		
Værdiregulering, J. C Isolering ApS .....	26.372	4.779		
Værdiregulering, Aktiv El Holding ApS.....	61.436-	59.415		
<b>Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>160.987</b>	<b>164.506-</b>		
			Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>	Primo			
Virksomhedskapital.....	500.000	0		500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	326.194	160.987		487.181
Overført resultat.....	427.366	50.742		478.108
	<b>1.253.560</b>	<b>211.729</b>		<b>1.465.289</b>
			Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo		
Prioritetsgæld.....	537.972	496.937	42.813	379.211
	<b>537.972</b>	<b>496.937</b>	<b>42.813</b>	<b>379.211</b>

NOTER

	2016	2015
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Driftsmidler:		
Skattemæssig værdi	72.700	
Regnskabsmæssig værdi	-5.724	
Skattemæssige afskrivninger bygninger	-595.525	
Skattemæssigt underskud	<u>781.645</u>	
Beregningsgrundlag	<u>253.096</u>	
<b>Hensættelse til eventualskat 22% heraf, ialt</b>	<u><u>55.681</u></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. 31.12.2016 kr. 0.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger

I ejendommen Højevej 14, 4900 Nakskov er tinglyst følgende:

Nom. kr. 670.000 DLR Kredit A/S

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

**7 Nærtstående parter**

Af anparterne i Blikkenslagerfirmaet "Sila" ApS ejes 100 % af Activ Holding A/S.

Af anparterne i Activ Isolering Danmark ApS ejes 100 % af Activ Holding A/S.

Af anparterne i J. C. Isolering ApS ejes 50 % af Activ Holding A/S

Af anparterne i Aktiv El Holding ejes 12,7 % af Activ Holding A/S

NOTER

2016

2015

**8 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog:

Inger Gulland

Kim Gulland

Zanno Gulland

Bjarne Lund Clausen