

## **Investeringselskabet AK ApS**

Skalbakken 8A  
2720 Vanløse  
CVR-nr. 28901682

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2017

**Dirigent**



---

Navn: Jakob Mark Thorsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Investeringselskabet AK ApS

Skalbakken 8A

2720 Vanløse

CVR-nr.: 28901682

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 33 37 07 60

Telefax: 33 91 03 04

### Direktion

Jakob Mark Thorsen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Investeringsselskabet AK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.05.2017

**Direktion**



Jakob Mark Thorsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Investeringsselskabet AK ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet AK ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til beskrivelsen i ledelsesberetningen samt note 1, hvoraf det fremgår at selskabet har aftalt med moderselskabets ledelse at moderselskabet ikke i den kommende periode vil kræve betaling af sit tilgodehavende på 2.101 t.kr. og derfor har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

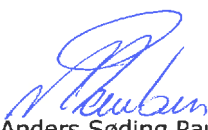
København, den 16.05.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

  
Thomas Hermann  
statsautoriseret revisor

  
Anders Søding Paulsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i udlejningsejendomme og tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.852 t. kr., hvilket afspejler de regnskabsmæssige resultater i de to ejendomsselskaber, selskabet har investeret i. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 8.084 t. kr. og en egenkapital på 5.967 t. kr., hvilket er baseret på værdiansættelse til dagsværdi af ejendomme i de to ejendomsselskaber, selskabet har investeret i. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages på grundlag af en afkastbaseret metode. Målingen er forbundet med væsentlige, regnskabsmæssige skøn.

Selskabet skylder pr. 31. december 2016 et beløb på kr. 2.100.830 til moderselskabet, Investeringsselskabet AIG ApS. Selskabet har ikke umiddelbart likviditet til at betale denne gældspost til moderselskabet. Selskabets ledelse arbejder med at opnå finansieringstilsagn, hvorefter denne likviditet i givet fald kan fremskaffes med kort varsel.

Det er aftalt med ledelsen i moderselskabet, Investeringsselskabet AIG ApS, at moderselskabet ikke kræver betaling af tilgodehavendet i den kommende periode, medmindre det i mellemtiden lykkes selskabets ledelse at opnå finansieringstilsagn, der muliggør betaling af beløbet til moderselskabet. Årsrapporten er på dette grundlag aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(15.625)</u>	<u>(13)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(15.625)</b>	<b>(13)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.937.384	564
Andre finansielle indtægter	2	31.979	62
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(102.569)</u>	<u>(104)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.851.169</b>	<b>509</b>
Skat af årets resultat	4	<u>866</u>	<u>1</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.852.035</b>	<b>510</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.852.035</u>	<u>510</u>
		<b>1.852.035</b>	<b>510</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.846.130	5.472
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		234.997	639
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>8.081.127</b>	<b>6.111</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.081.127</b>	<b>6.111</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.609	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		866	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.475</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>667</b>	<b>3</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.142</b>	<b>3</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.084.269</b>	<b>6.114</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	5.000.000	5.000
Overført overskud eller underskud		967.080	(885)
<b>Egenkapital</b>		<b>5.967.080</b>	<b>4.115</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.104.689	1.989
Anden gæld		12.500	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.117.189</b>	<b>1.999</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.117.189</b>	<b>1.999</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.084.269</b>	<b>6.114</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	(884.955)	4.115.045
Årets resultat	0	1.852.035	1.852.035
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>967.080</b>	<b>5.967.080</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet skylder pr. 31. december 2016 et beløb på kr. 2.100.830 til moderselskabet, Investeringsselskabet AIG ApS. Selskabet har ikke umiddelbart likviditet til at betale denne gældspost til moderselskabet. Selskabets ledelse arbejder med at opnå finansieringstilsagn, hvorefter denne likviditet i givet fald kan fremskaffes med kort varsel.

Det er aftalt med ledelsen i moderselskabet, Investeringsselskabet AIG ApS, at moderselskabet ikke kræver betaling af tilgodehavendet i den kommende periode, medmindre det i mellemtiden lykkes selskabets ledelse at opnå finansieringstilsagn, der muliggør betaling af beløbet til moderselskabet. Årsrapporten er på dette grundlag aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	31.979	62
	<b>31.979</b>	<b>62</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	101.327	103
Øvrige finansielle omkostninger	1.242	1
	<b>102.569</b>	<b>104</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	(866)	(1)
	<b>(866)</b>	<b>(1)</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	7.606.662	312.711
Tilgange	435.000	(202.302)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.041.662</b>	<b>110.409</b>
Opskrivninger primo	(2.132.916)	325.309
Andel af årets resultat	1.937.384	0
Årets opskrivninger	0	31.979
Tilbageførsel ved afgang	0	(232.700)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(195.532)</b>	<b>124.588</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.846.130</b>	<b>234.997</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
A/S Asschenfeldt Kiel	København	A/S	10,0
ApS Asschenfeldt, Kiel Holding	København	ApS	2,3
A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1	København	A/S	10,0

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapitalen består af	50.000	100	5.000.000
	<b>50.000</b>		<b>5.000.000</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peter Asschenfeldts Nye Forlag A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernmellemværender har selskabet pantsat kapitalandele samt tilgodehavender i associerede virksomheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på 8.081 t.kr.

Selskabet har endvidere noteret, at selskabets gæld på kr. 2.101.830, til moderselskabet, Investeringsselskabet AIG ApS, er pantsat af moderselskabet til sikkerhed for koncernmellemværender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.