

---

# *Aktiv Bolig ApS*

Sneppefaldet 15, 8382 Hinnerup

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 28 98 47 82

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 4/2 2020

Svend Kristian Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Aktiv Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 4. februar 2020

## Direktion

Svend Kristian Jensen

Lars Malling

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Aktiv Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktiv Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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.

Aarhus, den 4. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Aktiv Bolig ApS Sneppefeldet 15 8382 Hinnerup  CVR-nr: 28 98 47 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Favrskov
<b>Direktion</b>	Svend Kristian Jensen Lars Malling
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9100 Aalborg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Bruttotab før værdiregulering</b>	<b>-32.490</b>	<b>-31.755</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	0	0
<b>Bruttotab efter værdiregulering</b>	<b>-32.490</b>	<b>-31.755</b>
Finansielle omkostninger	-5.985	-5.377
<b>Resultat før skat</b>	<b>-38.475</b>	<b>-37.132</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-38.475</b>	<b>-37.132</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-38.475	-37.132
	<b>-38.475</b>	<b>-37.132</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		1.040.000	1.040.000
Materielle anlægsaktiver		1.040.000	1.040.000
Anlægsaktiver		1.040.000	1.040.000
Likvide beholdninger		1.459	9.884
Omsætningsaktiver		1.459	9.884
Aktiver		1.041.459	1.049.884

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		484.909	523.384
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>734.909</b>	<b>773.384</b>
Anden gæld		306.550	276.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>306.550</b>	<b>276.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>306.550</b>	<b>276.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.041.459</b>	<b>1.049.884</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning, samt dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	523.384	773.384
Årets resultat	0	-38.475	-38.475
Egenkapital 31. december	<b>250.000</b>	<b>484.909</b>	<b>734.909</b>

## 3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktiv Bolig ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor, drift, administration og ejendom.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.