

Aktiv Ejendomsinvest A/S

Asmild Eng 26, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 13 21 51

Årsrapport

1. april 2018 - 31. marts 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2019.

Anders Lyngholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Aktiv Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. juni 2019

Direktion

Anders Lyngholm

Bestyrelse

Jørgen Bjarne Krogh
formand

Anders Lyngholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aktiv Ejendomsinvest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktiv Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 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.

Viborg, den 14. juni 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktiv Ejendomsinvest A/S Asmild Eng 26 8800 Viborg
	CVR-nr.: 29 13 21 51
	Stiftet: 3. oktober 2005
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Bestyrelse	Jørgen Bjarne Krogh, formand Anders Lyngholm
Direktion	Anders Lyngholm
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Dattervirksomhed	Tradecom 4 ApS - Vestensborg, Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at forestå projektudvikling, montage, byggeledelse, kvalitetskontrol, byggesagsafvikling, handel og finansiering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019, udviser et resultat på -130.683 kr. mod -85.080 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.696.904 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktiv Ejendomsinvest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aktiv Ejendomsinvest A/S forholdsmæssigt over for skattemyndig hederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-25.168	-31.765
1 Personaleomkostninger	-27.175	-25.544
Driftsresultat	-52.343	-57.309
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-54.587	-12.494
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.540	14.606
Øvrige finansielle omkostninger	-59.293	-50.377
Resultat før skat	-151.683	-105.574
Skat af årets resultat	21.000	20.494
Årets resultat	-130.683	-85.080
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-54.587	-12.492
Disponeret fra overført resultat	-76.096	-72.588
Disponeret i alt	-130.683	-85.080

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.866.516	1.921.103
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.866.516	1.921.103
Anlægsaktiver i alt	1.866.516	1.921.103
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	851.773	751.248
Udskudte skatteaktiver	196.000	175.000
Tilgodehavender i alt	1.047.773	926.248
Omsætningsaktiver i alt	1.047.773	926.248
Aktiver i alt	2.914.289	2.847.351

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.802.129	1.856.716
5 Overført resultat	-605.225	-529.129
Egenkapital i alt	1.696.904	1.827.587
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.164.043	986.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.500	33.205
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.842	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.217.385	1.019.764
Gældsforpligtelser i alt	1.217.385	1.019.764
Passiver i alt	2.914.289	2.847.351
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	<u>27.175</u>	<u>25.544</u>
	27.175	25.544
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/3 2019</u>	<u>31/3 2018</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	<u>64.387</u>	<u>64.387</u>
Kostpris ultimo	64.387	64.387
Opskrivninger primo	1.856.716	1.869.210
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>-54.587</u>	<u>-12.494</u>
Opskrivninger ultimo	1.802.129	1.856.716
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.866.516	1.921.103
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tradecom 4 ApS - Vestensborg	Viborg	51 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	500.000	500.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.856.716	1.869.208
Resultatandel	<u>-54.587</u>	<u>-12.492</u>
	1.802.129	1.856.716

Noter

	<u>31/3 2019</u>	<u>31/3 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-529.129	-456.541
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-76.096</u>	<u>-72.588</u>
	<u>-605.225</u>	<u>-529.129</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CJL Holding af 3/10 2005 ApS, CVR-nr. 29 13 18 80 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Lyngholm (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-920015987296

IP: 85.83.xxx.xxx

2019-06-24 07:40:32Z

NEM ID 

Anders Lyngholm (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-920015987296

IP: 85.83.xxx.xxx

2019-06-24 07:40:32Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-06-24 07:48:13Z

NEM ID 

Anders Lyngholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-920015987296

IP: 85.83.xxx.xxx

2019-06-24 12:14:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L4JEM-0M31F-3ZLPD-QA80T-ZBJC1-JN500

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>