

Aktiv Ejendomsinvest ApS

Asmild Eng 26, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 13 21 51

Årsrapport

1. april 2019 - 31. marts 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2020.

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 2019 - 31. marts 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 for Aktiv Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. juni 2020

Direktion

Anders Lyngholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aktiv Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktiv Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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.

Viborg, den 10. juni 2020

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktiv Ejendomsinvest ApS Asmild Eng 26 8800 Viborg
	CVR-nr.: 29 13 21 51
	Stiftet: 3. oktober 2005
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Anders Lyngholm
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at forestå projektudvikling m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. april 2019 - 31. marts 2020, udviser et resultat på -1.173.191 kr. mod -130.683 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 523.713 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktiv Ejendomsinvest ApS 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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttotab	-5.252	-25.168
1 Personaleomkostninger	-27.175	-27.175
Driftsresultat	-32.427	-52.343
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-1.116.516	-54.587
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.984	14.540
Øvrige finansielle omkostninger	-57.232	-59.293
Resultat før skat	-1.189.191	-151.683
Skat af årets resultat	16.000	21.000
Årets resultat	-1.173.191	-130.683
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.802.129	-54.587
Overføres til overført resultat	628.938	0
Disponeret fra overført resultat	0	-76.096
Disponeret i alt	-1.173.191	-130.683

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>1.866.516</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.866.516</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.866.516</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	288.296	851.772
Udskudte skatteaktiver	<u>212.000</u>	<u>196.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>500.296</u>	<u>1.047.772</u>
Likvide beholdninger	<u>55.983</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>556.279</u>	<u>1.047.772</u>
Aktiver i alt	<u>556.279</u>	<u>2.914.288</u>

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	500.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.802.129
5 Overført resultat	483.713	-605.225
Egenkapital i alt	523.713	1.696.904
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.164.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	32.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	32.566	20.842
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.566	1.217.384
Gældsforpligtelser i alt	32.566	1.217.384
Passiver i alt	556.279	2.914.288
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	27.175	27.175
	27.175	27.175
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/3 2020	31/3 2019
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	64.387	64.387
Afgang i årets løb	-64.387	0
Kostpris ultimo	0	64.387
Opskrivninger primo	1.802.129	1.856.716
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-54.587
Årets tilbageførsler på afgang	-1.802.129	0
Opskrivninger ultimo	0	1.802.129
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.866.516
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Kapitalnedsættelse ved omdannelse til ApS	-460.000	0
	40.000	500.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.802.129	1.856.716
Resultatandel	-1.802.129	-54.587
	0	1.802.129

Noter

	<u>31/3 2020</u>	<u>31/3 2019</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-605.225	-529.129
Årets overførte overskud eller underskud	628.938	-76.096
Overført i forbindelse med omdannelse til ApS	460.000	0
	<u>483.713</u>	<u>-605.225</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.

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

2020-06-19 07:28:16Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-06-19 07:34:23Z

NEM ID 

Anders Lyngholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-920015987296

IP: 85.83.xxx.xxx

2020-06-19 07:44:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TBWTFQMS-570I4-WXVPA-AIVGH-5ZLK3

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>