

**Attivita 2 ApS  
Hårupvej 20  
8600 Silkeborg**

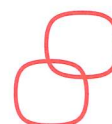
**CVR-nummer: 31285666**

**ÅRSRAPPORT  
1. maj 2015 til 30. april 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/8 2016



Lise Horslund Christensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Attivita 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 5. august 2016

Direktion



Lise Horslund Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne af Attivita 2 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Attivita 2 ApS for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 5. august 2016

RevisionRy  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen  
Registreret Revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**                   Attivita 2 ApS  
Hårupvej 20  
8600 Silkeborg

                                  CVR-nr.:                 31 28 56 66  
                                  Regnskabsår:         1. maj - 30. april

**Direktion**                 Lise Horslund Christensen

**Pengeinstitut**             Nordea

**Revisor**                   RevisionRy  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Skanderborgvej 27  
8680 Ry

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Attivita 2 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hestia Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 aktiver, 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 nettorealisationsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 23,5% til 22% i indkomstårene 2015 – 2016. 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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016**

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>59.018</b>	<b>73.739</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-11.463	-10.677
Andre finansielle omkostninger .....	-9.056	-14.983
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>38.499</b>	<b>48.079</b>
2 Skat af årets resultat .....	-8.448	-13.372
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>30.051</b>	<b>34.707</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	30.051	34.707
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>30.051</b>	<b>34.707</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**AKTIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Grunde og bygninger .....	2.776.600	2.776.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.776.600</b>	<b>2.776.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.776.600</b>	<b>2.776.600</b>
Likvide beholdninger.....	11.478	2.558
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>11.478</b>	<b>2.558</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.788.078</b>	<b>2.779.158</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**PASSIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.646.947	1.616.897
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.771.947</b>	<b>1.741.897</b>
Prioritetsgæld .....	609.267	652.991
Deposita .....	28.500	27.000
Selskabsskat .....	8.448	11.139
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>646.215</b>	<b>691.130</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	44.113	43.386
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	14.500	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	299.472	278.184
Selskabsskat .....	11.139	9.825
Anden gæld .....	692	736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>369.916</b>	<b>346.131</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.016.131</b>	<b>1.037.261</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.788.078</b>	<b>2.779.158</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

2015/16                      2014/15

### 1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning fast ejendom.

### 2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat.....	8.448	11.139
Udskudt skat primo.....	0	2.233
	<b>8.448</b>	<b>13.372</b>

### 3 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.616.896	30.051	1.646.947
	<b>1.741.896</b>	<b>30.051</b>	<b>1.771.947</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	696.377	653.380	44.113	433.246
Deposita.....	27.000	28.500	0	0
Selskabsskat.....	11.139	8.448	0	0
	<b>734.516</b>	<b>690.328</b>	<b>44.113</b>	<b>433.246</b>

## NOTER

2016

2015

### 5 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Hestia Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebrev på 858 tkr. i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 2.777 tkr.