

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JULI 2015 TIL
30. JUNI 2016**

AK-BYG ApS

Rørvigvej 145
4500 Nykøbing Sj.

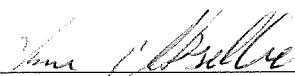
CVR-nr: 31 42 29 49

(8. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 7/9 2016

Dirigent: _____



Arne Akselbo

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

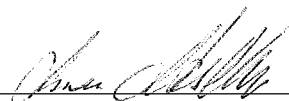
Vi bekræfter, at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.


Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 23/8-2016

I direktionen:


Arne Akselbo


Kasper Larsen

Assistanceerklæring

Til ledelsen i AK-BYG ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for AK-BYG ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 30. juni 2016 for AK-BYG ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2015/2016 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Nykøbing Sj. den 23. august 2016

RB REVISION

Registreret Revisoranpartsselskab


Jan Sander Nielsen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Udviklingen i regnskabsåret 2015/2016:

Årets resultat udgør kr. -20.890, hvilket er utilfredsstillende. Selskabets forpligtelser overstiger herefter selskabets aktiver med kr. 209.070.

Selskabets ejendom har været udlejet hele regnskabsåret, men selskabet har i regnskabsåret kun foretaget begrænset omfang af bygningsreovering for fremmede. Dette har bevirket, at selskabet har præsteret et negativt resultat.

Selskabet har endvidere opnået de nødvendige kreditfaciliteter. Det er herefter ledelsens opfattelse, at der ikke er en øget risiko knyttet til selskabets nødvendige kreditfaciliteter.

Kautionsforpligtelse vedr. associeret virksomhed:

Selskabet har stillet kaution overfor Carlsberggården ApS' bankforbindelse for nuværende og fremtidigt bankmellemværende. Der er på nuværende tidspunkt væsentlig usikkerhed, om Carlsberggården ApS' evne til at fortsætte driften, og kautionsforpligtelsen kan derfor blive aktuel.

Såfremt kautionsforpligtelsen bliver aktualiseret, vil der være væsentlig usikkerhed, om selskabets evne til at fortsætte driften.

Forventet udvikling i regnskabsåret 2016/2017:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2016/17.

På baggrund af ovenstående er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Selskabets hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Indtægterne fra salg indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat (22,0%) af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig udgifts- eller indtægtsføres årets forskydning i hensættelse til udskudt skat (22,0%).

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

Af- og nedskrivninger er foretaget ud fra driftsøkonomiske synspunkter efter aktivernes forventede levetid. Afskrivningsperioderne er fastsat således:

Bygninger 50 år.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter kostpris. Såfremt kostprisen er højere end den forventede genindvindingsværdi nedskrives kapitalandelene til genindvindingsværdien. Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalandelenes nettosalgsværdi og kapitalværdien på balancedagen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gæld:

Gæld er optaget til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Note	2015/2016	2014/2015
Nettoomsætning	19.200	0
Andre driftsindtægter	44.277	48.844
Andre eksterne omkostninger	-8.381	-9.850
Bruttofortjeneste	55.096	38.994
Afskrivninger og nedskrivninger		
2. Bygninger	-19.995	-19.995
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-19.995	-19.995
Resultat før renter	35.101	18.999
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	3	8
Andre finansielle omkostninger	-55.994	-56.964
Finansiering i alt	-55.991	-56.956
Resultat før skat	-20.890	-37.957
Skatter		
Skat af årets resultat	0	0
Årets skatter i alt	0	0
ÅRETS RESULTAT	-20.890	-37.957
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-20.890	-37.957
Disponeret i alt	-20.890	-37.957

Balance pr. 30. juni 2016

Note	2015/2016	2014/2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Grunde og bygninger	1.306.889	1.326.884
Materielle anlægsaktiver i alt	1.306.889	1.326.884
Finansielle anlægsaktiver		
3. Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	1.306.889	1.326.884
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	3.228	3.542
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	102.500	102.500
Tilgodehavender i alt	105.728	106.042
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	32.653	7.244
Likvide beholdninger i alt	32.653	7.244
Omsætningsaktiver i alt	138.381	113.286
AKTIVER I ALT	1.445.270	1.440.170

Balance pr. 30. juni 2016

Note	2015/2016	2014/2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-334.070	-313.180
4. Egenkapital i alt	<u>-209.070</u>	<u>-188.180</u>
GÆLD		
Langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	693.600	693.600
Pengeinstitutter	648.616	672.561
5. Langfristet gæld i alt	<u>1.342.216</u>	<u>1.366.161</u>
Kortfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	23.000	23.000
Anden gæld	45.800	41.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	243.324	198.189
Kortfristet gæld i alt	<u>312.124</u>	<u>262.189</u>
Gæld og hensættelser i alt	<u>1.654.340</u>	<u>1.628.350</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.445.270</u>	<u>1.440.170</u>

1. Væsentlige usikkerheder - fortsat drift
6. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2015/2016	2014/2015
1. Væsentlige usikkerheder - fortsat drift		
<i>Kautionsforpligtelse</i>		
Selskabet har stillet kaution for nuværende og fremtidigt bankmellemværende i associeret virksomhed. Der er betydelig usikkerhed om dette selskabs evne til at fortsætte driften. Hvis kautionsforpligtelsen aktualiseres, vil der være væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen har ingen indikationer på, at kautionsforpligtelsen aktualiseres.		
Det er derfor ledelsens samlede opfattelse, at selskabet har evnen til at fortsætte driften, og årsrapporten er derfor aflagt med fortsat drift for øje.		
2. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum		
Anskaffelsessum, primo	1.426.859	1.426.859
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.426.859</u>	<u>1.426.859</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger, primo	-99.975	-79.980
Afskrivninger solgte aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-19.995	-19.995
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-119.970</u>	<u>-99.975</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>1.306.889</u>	<u>1.326.884</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum		
Anskaffelsessum, primo	62.500	62.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger, primo	-62.500	-62.500
Afskrivninger solgte aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-62.500</u>	<u>-62.500</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder består af: Nom. 62.500 (50%) i Carlsberggården ApS, beliggende i Odsherred kommune.		
Resultat 1/7-2014 - 30/6-2015 kr. -308.378 Egenkapital udgør pr. 30/6-2015 kr. -2.192.854		

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2015/2016		2014/2015
4. Egenkapital	Anpartskapital	Overf. resultat	I alt
Saldo, primo	125.000	-313.180	-188.180
Årets resultat	0	-20.890	-20.890
	<u>125.000</u>	<u>-334.070</u>	<u>-209.070</u>
 5. Langfristede gældsforpligtelser			
Realkreditinstitutter		693.600	693.600
Pengeinstitutter	671.616		695.561
Heraf forfalder inden 1 år	-23.000	648.616	-23.000
		<u>1.342.216</u>	<u>1.366.161</u>

Af den langfristede gæld forfalder
kr. 1.213.400 efter 5 år.

6. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er der tinglyst ejer- og realkreditpantebreve i ejendommen med i alt kr. 1.990.000.

Ejendommen er indregnet i årsrapporten med kr. 1.306.889.

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds nuværende og fremtidige bankmellemværende. Kautionen dækkede oprindelig EUR 667.614,24.