

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JULI 2016 TIL 30. JUNI 2017

AK-BYG ApS
Rørvigvej 145
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 31 42 29 49

(9. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 21/11 - 2017

Dirigent: _____



Arne Akselbo

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

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.

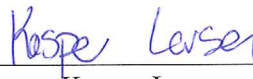
Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 5/9-2017

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 2017 for AK-BYG ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2016/2017 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 5. september 2017

RB REVISION

Registreret Revisoranpartsselskab



Jan Sander Nielsen
registreret revisor

MNE-nr: MNE962

Ledelsesberetning

Udviklingen i regnskabsåret 2016/2017:

Årets resultat udgør kr. -41.341, hvilket er utilfredsstillende. Selskabets forpligtelser overstiger herefter selskabets aktiver med kr. 250.411.

Selskabets ejendom har været udlejet hele regnskabsåret, men selskabet har i regnskabsåret ikke foretaget bygningsrenoveringer 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' banksforbindelse for nuværende og fremtidigt bankmellemværende. Carlsberggården ApS har i regnskabsårene 2016/2017 og efterfølgende solgt 11 ud af 29 sommerhuse, og der forventes således også for det kommende regnskabsår et positivt resultat. Der er således også foretaget afvikling af selskabets gældsforpligtelser.

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

Forventet udvikling i regnskabsåret 2017/2018:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2017/18.

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.

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. Positiv udskudt skat opgjort til kr. 31.394 aktiveres/indtægtsføres ikke.

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

Gæld:

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli 2016 til 30. juni 2017

| Note | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning | 0 | 19.200 |
| Andre driftsindtægter | 41.910 | 44.277 |
| Andre eksterne omkostninger | -8.094 | -8.381 |
| Bruttofortjeneste | <u>33.816</u> | <u>55.096</u> |
| Afskrivninger og nedskrivninger | | |
| Bygninger | -19.995 | -19.995 |
| Afskrivninger og nedskrivninger i alt | <u>-19.995</u> | <u>-19.995</u> |
| Resultat før renter | <u>13.821</u> | <u>35.101</u> |
| Finansiering | | |
| Andre finansielle indtægter | 8 | 3 |
| Andre finansielle omkostninger | -55.170 | -55.994 |
| Finansiering i alt | <u>-55.162</u> | <u>-55.991</u> |
| Resultat før skat | <u>-41.341</u> | <u>-20.890</u> |
| Skatter | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets skatter i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>-41.341</u> | <u>-20.890</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -41.341 | -20.890 |
| Disponeret i alt | <u>-41.341</u> | <u>-20.890</u> |

Balance pr. 30. juni 2017

| Note | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.286.893 | 1.306.889 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.286.893</u> | <u>1.306.889</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.286.893</u> | <u>1.306.889</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender | 3.441 | 3.228 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 102.500 | 102.500 |
| Tilgodehavender i alt | <u>105.941</u> | <u>105.728</u> |
| Likvide beholdninger | | |
| Likvide beholdninger | 8.333 | 32.653 |
| Likvide beholdninger i alt | <u>8.333</u> | <u>32.653</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>114.274</u> | <u>138.381</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>1.401.167</u> | <u>1.445.270</u> |

Balance pr. 30. juni 2017

| Note | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -375.411 | -334.070 |
| 2. Egenkapital i alt | <u>-250.411</u> | <u>-209.070</u> |
| GÆLD | | |
| Langfristet gæld | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 693.600 | 693.600 |
| Pengeinstitutter | 618.884 | 648.616 |
| 3. Langfristet gæld i alt | <u>1.312.484</u> | <u>1.342.216</u> |
| Kortfristet gæld | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 27.000 | 23.000 |
| Anden gæld | 40.000 | 45.800 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 272.094 | 243.324 |
| Kortfristet gæld i alt | <u>339.094</u> | <u>312.124</u> |
| Gæld og hensættelser i alt | <u>1.651.578</u> | <u>1.654.340</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>1.401.167</u> | <u>1.445.270</u> |

1. Væsentlige usikkerheder - fortsat drift
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Selskabets hovedaktivitet

Specifikationer og noter til årsrapport

Note

1. Væsentlige usikkerheder - fortsat drift

Kautionsforpligtelse

Selskabet har stillet kaution for nuværende og fremtidigt bankmellemværende i associeret virksomhed. 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. Egenkapital | Anpartskapital | Overf. resultat | I alt |
|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Saldo, primo | 125.000 | -334.070 | -209.070 |
| Årets resultat | 0 | -41.341 | -41.341 |
| | <u>125.000</u> | <u>-375.411</u> | <u>-250.411</u> |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Realkreditinstitutter | | 693.600 | 693.600 |
| Pengeinstitutter | 645.884 | | 671.616 |
| Heraf forfalder inden 1 år | <u>-27.000</u> | <u>618.884</u> | <u>-23.000</u> |
| | | <u>1.312.484</u> | <u>1.342.216</u> |

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.185.000 efter 5 år.

4. 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. 1.286.894.

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

5. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.