

**A.K.T.S. Boligudlejning ApS**  
**Ternevej 8**  
**9690 Fjerritslev**  
**CVR-nr. 32312012**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Allan Kær

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

A.K.T.S. Boligudlejning ApS  
Ternevej 8  
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 32312012  
Hjemsted: Jammerbugt  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

E-mail: allan@akts.dk

### **Direktion**

Allan Kær, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jernbanegade 21  
Postboks 49  
9670 Løgstør

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for A.K.T.S. Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 27.05.2016

### Direktion

Allan Kær  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i A.K.T.S. Boligudlejning ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.K.T.S. Boligudlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Løgstør, den 27.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten for 2015 udviser et overskud på 220.422 kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter. Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 2.950 t.kr.)	40 år
------------------------------------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>574.317</b>	<b>215.880</b>
Af- og nedskrivninger	1	(93.087)	(39.029)
<b>Driftsresultat</b>		<b>481.230</b>	<b>176.851</b>
Andre finansielle indtægter	2	56	626
Andre finansielle omkostninger	3	(195.303)	(108.116)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>285.983</b>	<b>69.361</b>
Skat af ordinært resultat	4	(65.561)	(16.400)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>220.422</u></b>	<b><u>52.961</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>220.422</u>	<u>52.961</u>
		<b><u>220.422</u></b>	<b><u>52.961</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		7.412.906	7.280.363
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>7.412.906</u>	<u>7.280.363</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>7.412.906</u>	<u>7.280.363</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.000	0
Andre tilgodehavender		6.805	12.725
<b>Tilgodehavender</b>		<u>15.805</u>	<u>12.725</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>133.569</u>	<u>212.477</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>149.374</u>	<u>225.202</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>7.562.280</u></u>	<u><u>7.505.565</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		273.383	52.961
<b>Egenkapital</b>		<b><u>323.383</u></b>	<b><u>102.961</u></b>
Udskudt skat	6	45.700	16.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>45.700</u></b>	<b><u>16.400</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.663.956	4.834.287
Bankgæld		2.020.611	2.086.245
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>6.684.567</u></b>	<b><u>6.920.532</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	231.000	224.000
Skyldig selskabsskat		37.566	0
Anden gæld		217.214	224.772
Periodeafgrænsningsposter		22.850	16.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>508.630</u></b>	<b><u>465.672</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.193.197</u></b>	<b><u>7.386.204</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.562.280</u></b>	<b><u>7.505.565</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	52.961	102.961
Årets resultat	0	220.422	220.422
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>273.383</b>	<b>323.383</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	93.087	39.029
	<b>93.087</b>	<b>39.029</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	56	626
	<b>56</b>	<b>626</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	189.198	101.910
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	1.305	0
Øvrige finansielle omkostninger	4.800	6.206
	<b>195.303</b>	<b>108.116</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	36.261	0
Ændring af udskudt skat	29.300	16.400
	<b>65.561</b>	<b>16.400</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		7.319.392
Tilgange		225.630
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>7.545.022</b>
Af- og nedskrivninger primo		(39.029)
Årets afskrivninger		(93.087)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(132.116)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>7.412.906</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	45.700	25.700
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(9.300)
	<u>45.700</u>	<u>16.400</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld ef-</u> <u>ter 5 år</u> <u>kr.</u>
<b>7. Langfristede gælds-</b>				
<b>forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	165.000	162.000	4.663.956	4.011.000
Bankgæld	66.000	62.000	2.020.611	1.716.000
	<u>231.000</u>	<u>224.000</u>	<u>6.684.567</u>	<u>5.727.000</u>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A.K.T.S. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.412.906 kr.