

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2019

Dirigent

Navn: Allan Langgaard Kær

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A.K.T.S. BOLIGUDLEJNING ApS

Ternevej 8

9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 32312012

Hjemsted: Jammerbugt

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Allan Langgaard Kær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 24.05.2019

Direktion

Allan Langgaard Kær
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i A.K.T.S. BOLIGUDLEJNING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.K.T.S. BOLIGUDLEJNING ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 24.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2018 udviser et overskud på 134.538 kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 494.789 | 505.206 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(99.000)</u> | <u>(99.001)</u> |
| Driftsresultat | | 395.789 | 406.205 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(192.963)</u> | <u>(204.156)</u> |
| Resultat før skat | | 202.826 | 202.049 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>(68.288)</u> | <u>(45.252)</u> |
| Årets resultat | | <u>134.538</u> | <u>156.797</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>134.538</u> | <u>156.797</u> |
| | | <u>134.538</u> | <u>156.797</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 7.115.904 | 7.214.904 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 7.115.904 | 7.214.904 |
| Anlægsaktiver | | 7.115.904 | 7.214.904 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 28.599 | 21.675 |
| Tilgodehavender | | 28.599 | 21.675 |
| Likvide beholdninger | | 101.111 | 36.622 |
| Omsætningsaktiver | | 129.710 | 58.297 |
| Aktiver | | 7.245.614 | 7.273.201 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 660.868 | 526.330 |
| Egenkapital | | 710.868 | 576.330 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.155.942 | 4.323.874 |
| Bankgæld | | 1.789.797 | 1.873.513 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 5.945.739 | 6.197.387 |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 257.000 | 248.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 50.767 | 30.079 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 6.464 | 7.477 |
| Anden gæld | | 251.731 | 194.875 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 23.045 | 19.053 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 589.007 | 499.484 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 6.534.746 | 6.696.871 |
| | | | |
| Passiver | | 7.245.614 | 7.273.201 |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 526.330 | 576.330 |
| Årets resultat | 0 | 134.538 | 134.538 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 660.868 | 710.868 |

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|----------------|----------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. | | |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>99.000</u> | <u>99.001</u> |
| | <u>99.000</u> | <u>99.001</u> |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 170.302 | 181.285 |
| Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter | 298 | 352 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>22.363</u> | <u>22.519</u> |
| | <u>192.963</u> | <u>204.156</u> |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 68.288 | 65.252 |
| Ændring af udskudt skat | <u>0</u> | <u>(20.000)</u> |
| | <u>68.288</u> | <u>45.252</u> |
| | | Grunde og bygninger |
| | | <u>kr.</u> |
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | <u>7.545.022</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>7.545.022</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | | (330.118) |
| Årets afskrivninger | | <u>(99.000)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(429.118)</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>7.115.904</u> |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2018 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2017 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|--|--|--|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 172.000 | 172.000 | 4.155.942 | 3.563.000 |
| Bankgæld | 85.000 | 76.000 | 1.789.797 | 1.458.000 |
| | 257.000 | 248.000 | 5.945.739 | 5.021.000 |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A.K.T.S. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. 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 7.115.904 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter. 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. og ejendomsomkostninger. Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 |
|------------------------------------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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