
AK Tian Invest ApS

c/o PwC Plantanvej 4, 7400 Herning

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 35 24 01 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/01 2018

Axel Østergaard Knudsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for AK Tian Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. januar 2018

Direktion

Axel Østergaard Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AK Tian Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AK Tian Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 23. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

Selskabsoplysninger

Selskabet

AK Tian Invest ApS
c/o PwC Plantanvej 4
7400 Herning

CVR-nr.: 35 24 01 79
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. april 2013
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Axel Østergaard Knudsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Den Røde Plads 2
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		401.075	129.840
Personaleomkostninger		87.050	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>-249.467</u>	<u>-159.834</u>
Resultat før finansielle poster		238.658	-29.994
Finansielle omkostninger	4	<u>-581.661</u>	<u>-409.790</u>
Resultat før skat		-343.003	-439.784
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-343.003</u>	<u>-439.784</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-343.003</u>	<u>-439.784</u>
		<u>-343.003</u>	<u>-439.784</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		15.515.934	12.532.980
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	1.602.200
Materielle anlægsaktiver	5	15.515.934	14.135.180
Anlægsaktiver		15.515.934	14.135.180
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		54.975	60.438
Omsætningsaktiver		54.975	60.438
Aktiver		15.570.909	14.195.618

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiekapital		200.000	200.000
Overført resultat		-3.074.853	-2.731.849
Egenkapital	6	-2.874.853	-2.531.849
Deposita		218.098	223.338
Langfristede gældsforpligtelser	8	218.098	223.338
Kreditinstitutter		8.268.452	6.733.832
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.785	10.466
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.881.608	3.750.346
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.833.877	5.774.932
Anden gæld		203.942	217.553
Kortfristede gældsforpligtelser		18.227.664	16.504.129
Gældsforpligtelser		18.445.762	16.727.467
Passiver		15.570.909	14.195.618
Kapitaltab og finansielt beredskab	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitaltab og finansielt beredskab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer reetablering heraf indenfor de kommende år ved egen indtjening. Selskabets finansielle beredskab består af finansiering fra moderselskabet og selskabsdeltager, som opretholder finansieringen

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt anden virksomhed i naturlig forbindelse hermed.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	249.467	159.834
	<u>249.467</u>	<u>159.834</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	131.262	94.303
Andre finansielle omkostninger	450.399	310.196
Valutakursreguleringer	0	5.291
	<u>581.661</u>	<u>409.790</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. januar	12.962.689	1.602.200
Tilgang i årets løb	3.232.421	0
Afgang i årets løb	0	-1.602.200
Kostpris 31. december	<u>16.195.110</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	429.709	0
Årets afskrivninger	<u>249.467</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>679.176</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>15.515.934</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	

6 Egenkapital

	Aktiekapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	-2.731.850	-2.531.850
Årets resultat	0	<u>-343.003</u>	<u>-343.003</u>
Egenkapital 31. december	200.000	<u>-3.074.853</u>	<u>-2.874.853</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-149.000	-95.000
Låneomkostninger	-1.000	-1.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-691.000	-674.000
Overført til udskudt skatteaktiv	841.000	770.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	841.000	770.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-841.000	-770.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	218.098	223.338
Langfristet del	218.098	223.338
Inden for 1 år	0	0
	<u>218.098</u>	<u>223.338</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 9.579, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.861.084	12.532.980
---	------------	------------

Ejerpantebreve på i alt TDKK 146 er stillet til sikkerhed for fælleslån i ejerforeningerne.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AK Tian Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.