

---

# ***AK Tian Invest ApS***

PwC Platanvej 4, 7400 Herning

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 35 24 01 79

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/04 2017

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

Noter, regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. april 2017

## 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 2016 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 18. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AK Tian Invest ApS PwC Platanvej 4 7400 Herning  CVR-nr.: 35 24 01 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
<b>Direktion</b>	Axel Østergaard Knudsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Den Røde Plads 2 7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>129.840</b>	<b>245.999</b>
Personaleomkostninger	3	0	-1.013.206
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-159.834	-148.169
Andre driftsomkostninger		0	-562.956
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-29.994</b>	<b>-1.478.332</b>
Finansielle omkostninger	5	-409.790	-227.943
<b>Resultat før skat</b>		<b>-439.784</b>	<b>-1.706.275</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-439.784</b>	<b>-1.706.275</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-439.784	-1.706.275
		<b>-439.784</b>	<b>-1.706.275</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		12.532.980	5.007.015
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		1.602.200	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>14.135.180</b>	<b>5.007.015</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.135.180</b>	<b>5.007.015</b>
Andre tilgodehavender		0	853.187
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>853.187</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.438</b>	<b>134.406</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>60.438</b>	<b>987.593</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.195.618</b>	<b>5.994.608</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-2.731.849	-2.292.065
<b>Egenkapital</b>	7	<b>-2.531.849</b>	<b>-2.092.065</b>
Deposita		223.338	85.489
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>223.338</b>	<b>85.489</b>
Kreditinstitutter		6.733.832	2.909.096
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.466	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.999	79.042
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.750.346	147.497
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.774.932	4.699.009
Anden gæld		217.554	166.540
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.504.129</b>	<b>8.001.184</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.727.467</b>	<b>8.086.673</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.195.618</b>	<b>5.994.608</b>
Kapitaltab og finansielt beredskab	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		



# 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>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	888.724
Andre omkostninger til social sikring	0	22.857
Andre personaleomkostninger	0	101.625
	<u>0</u>	<u>1.013.206</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>5</u>
<b>4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	159.834	148.169
	<u>159.834</u>	<u>148.169</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	94.303	4.988
Andre finansielle omkostninger	310.196	222.955
Valutakursreguleringer	5.291	0
	<u>409.790</u>	<u>227.943</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. januar	5.276.890	0
Tilgang i årets løb	7.685.799	1.602.200
Kostpris 31. december	<u>12.962.689</u>	<u>1.602.200</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	269.875	0
Årets afskrivninger	159.834	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>429.709</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.532.980</u></b>	<b><u>1.602.200</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>	

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	-2.292.065	-2.092.065
Årets resultat	0	-439.784	-439.784
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>-2.731.849</u></b>	<b><u>-2.531.849</u></b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-95.000	-59.000
Låneomkostninger	-1.000	-1.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-674.000	-617.000
Overført til udskudt skatteaktiv	770.000	677.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	770.000	677.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-770.000	-677.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.929, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	12.532.980	5.007.015
---	------------	-----------

Ejerpantebreve på i alt TDKK 45 er stillet til sikkerhed for fælleslån i ejerforeningen

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for AK Tian Invest ApS for 2016 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 2016 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

# Noter, regnskabspraksis

## 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 og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

# **Noter, regnskabspraksis**

## **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, 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 12.900 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.