
AK Tian Invest ApS

c/o PwC Plantanvej 4, 7400 Herning

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 35 24 01 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /3 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. marts 2020

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 2019 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 Etiske 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 9. marts 2020

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: 7. 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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		338.652	412.782
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-134.692	-280.874
Resultat før finansielle poster		203.960	131.908
Finansielle indtægter		17.087	554
Finansielle omkostninger	4	-565.377	-602.852
Resultat før skat		-344.330	-470.390
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-344.330	-470.390

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-344.330	-470.390
		-344.330	-470.390

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		13.413.231	15.410.633
Materielle anlægsaktiver	5	13.413.231	15.410.633
Anlægsaktiver		13.413.231	15.410.633
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.100
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		0	7.100
Likvide beholdninger		567	554
Omsætningsaktiver		567	7.654
Aktiver		13.413.798	15.418.287

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Aktiekapital		200.000	200.000
Overført resultat		-3.889.573	-3.545.243
Egenkapital	6	-3.689.573	-3.345.243
Deposita		201.225	243.998
Langfristede gældsforpligtelser	8	201.225	243.998
Kreditinstitutter		5.736.444	4.566.550
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.430	22.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.158.075	4.017.464
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.849.721	9.683.730
Anden gæld		113.226	197.283
Kortfristede gældsforpligtelser		16.902.146	18.519.532
Gældsforpligtelser		17.103.371	18.763.530
Passiver		13.413.798	15.418.287
Kapitaltab og finansielt beredskab	1		
Væsentligste aktiviteter	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 moderselskaber og selskabsdeltager, som opretholder finansieringen.

2 Væsentligste aktiviteter

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

3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2019 DKK	2018 DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	251.848	280.874
Gevinst og tab ved afhændelse	-117.156	0
	<u>134.692</u>	<u>280.874</u>

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	140.611	135.856
Andre finansielle omkostninger	424.766	462.110
Valutakursreguleringer	0	4.886
	<u>565.377</u>	<u>602.852</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	16.370.683
Afgang i årets løb	<u>-1.828.159</u>
Kostpris 31. december	<u>14.542.524</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	960.050
Årets afskrivninger	251.848
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-82.605</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.129.293</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.413.231</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

6 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	-3.545.243	-3.345.243
Årets resultat	0	-344.330	-344.330
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>-3.889.573</u>	<u>-3.689.573</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	-211.000
Låneomkostninger	-5.000	-1.000
Skattemæssigt underskud til fremførel	-782.000	-732.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	787.000	944.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-787.000	-944.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

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:

Deposita

Mellem 1 og 5 år	201.225	243.998
Langfristet del	201.225	243.998
Inden for 1 år	0	0
	<u>201.225</u>	<u>243.998</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:	12.782.107	14.767.646
--	------------	------------

Ejerpantebreve på i alt TDKK 130 er stillet til sikkerhed for fælleslån i ejerforeningerne.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AK Tian Invest ApS for 2019 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 2019 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 13.800 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 måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nominel værdi.