

**A4 ApS**  
**Ceres Allé 7, 7. 3.**  
**8000 Aarhus C**


**CVR-nr. 39 37 33 51**

---

**Årsrapport for 2018**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 5/4 2019

  
Mads Heide Ankjær  
dirigent



**LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S**  
Registrerede revisorer

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 24. februar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2018 for A4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5/4 2019

Direktion



Mads Helde Ankjær  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i A4 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A4 ApS for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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


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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Horsens, den 5/4 2019

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

  
Poul Erik Brodersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. MNE 2483

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A4 ApS  
Ceres Allé 7, 7. 3.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39 37 33 51

Regnskabsperiode: 24. februar - 31. december 2018

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Mads Heide Ankjær, direktør

### Revision

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.057.557, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 23.972.108.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A4 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for A4 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 24. februar - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18.719</b>
Personaleomkostninger	1	-146.834
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-165.553</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-3.795
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	520.144
Finansielle indtægter		860.114
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.210.910</b>
Skat af årets resultat	3	-153.353
<b>Årets resultat</b>		<b>1.057.557</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		516.349
Overført resultat		541.208
		<b>1.057.557</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	46.205
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	11.289.343
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.830.466
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>24.166.014</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>24.166.014</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>37.891</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>37.891</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>24.203.905</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		100.000
Overkurs ved emission		22.814.551
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		516.349
Overført resultat		<u>541.208</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>23.972.108</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>150.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>150.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Skyldigt sambeskatningsbidrag		28.353
Anden gæld		<u>40.944</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>81.797</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>231.797</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>24.203.905</u></b>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 24. februar 2018	100.000	0	0	0	100.000
Køb af minoritetsandele	0	22.814.551	0	0	22.814.551
Årets resultat	0	0	516.349	541.208	1.057.557
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>100.000</b>	<b>22.814.551</b>	<b>516.349</b>	<b>541.208</b>	<b>23.972.108</b>

## Noter

	2018
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	146.266
Andre omkostninger til social sikring	568
	<b>146.834</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
	2018
	kr.
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Andel af overskud i associerede virksomheder	520.144
	<b>520.144</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	153.353
	<b>153.353</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Kostpris 24. februar 2018	0
Tilgang i årets løb	50.000
Kostpris 31. december 2018	50.000
Værdireguleringer 24. februar 2018	0
Årets resultat	-3.795
Værdireguleringer 31. december 2018	-3.795
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>46.205</b>



## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A4 - B ApS	Aarhus	100%	46.205	-3.795

2018

kr.

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 24. februar 2018	0
Tilgang i årets løb	10.769.199
Kostpris 31. december 2018	10.769.199
Værdireguleringer 24. februar 2018	0
Årets resultat	520.144
Værdireguleringer 31. december 2018	520.144
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>11.289.343</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
OAK Bolig I A/S	Aarhus	27,81%	40.831.944	2.111.944

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 24. februar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	150.000	0	0
	<b>0</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 7 Eventualposter mv.

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AI Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 24/2 2018 eller senere.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AI Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 24/2 2018 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.