



## Actus A/S

Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 39659247

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
09.04.2020

---

**Jesper Kaas Horsbøl**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Actus A/S

Marselisborg Havnevej 52

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39659247

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Heine Bach, formand

Claus Møller

Frederik Møller

Jesper Kaas Horsbøl

## Direktion

Jesper Kaas Horsbøl, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Actus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09.04.2020

## Direktion

**Jesper Kaas Horsbøl**

direktør

## Bestyrelse

**Heine Bach**

formand

**Claus Møller**

**Frederik Møller**

**Jesper Kaas Horsbøl**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Actus A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Actus A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### **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.

Aarhus, den 09.04.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde forretningsrådgivning, ledelse og administration for virksomheder, der udbyder forvaltning og ejerskab af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 10.800 t.kr., og selskabets balance pr. 31.12.2019 udviser en egenkapital på 14.647 t.kr. Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		7.022.921	3.019.075
Andre eksterne omkostninger		(2.359.056)	(963.283)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.663.865</b>	<b>2.055.792</b>
Personaleomkostninger	1	(4.486.577)	(1.860.195)
Af- og nedskrivninger		(65.959)	(1.780)
<b>Driftsresultat</b>		<b>111.329</b>	<b>193.817</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.516.912	13.213.174
Andre finansielle indtægter	2	228.703	0
Andre finansielle omkostninger		(12.344)	(6.624)
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.844.600</b>	<b>13.400.367</b>
Skat af årets resultat	3	(44.468)	(53.900)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.800.132</b>	<b>13.346.467</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	10.000.000
Overført resultat		5.800.132	3.346.467
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.800.132</b>	<b>13.346.467</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		634.322	150.281
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>634.322</b>	<b>150.281</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.500.125	14.213.174
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.362.531	0
Deposita		99.336	124.790
Andre tilgodehavender		1.396.111	0
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>18.358.103</b>	<b>14.337.964</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.992.425</b>	<b>14.488.245</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.593	3.773.844
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.067.732	0
Andre tilgodehavender		1.983.394	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	117.900
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.185.022	0
Periodeafgrænsningsposter		46.875	56.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.309.616</b>	<b>3.947.994</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.278.403</b>	<b>25.149</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.588.019</b>	<b>3.973.143</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.580.444</b>	<b>18.461.388</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.146.599	3.346.467
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.646.599</b>	<b>13.846.467</b>
Udskudt skat		15.600	7.900
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>15.600</b>	<b>7.900</b>
Anden gæld	6	98.167	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>98.167</b>	<b>0</b>
Bankgæld		55.012	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		249.116	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.608.941	3.625.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	224.895
Skyldig selskabsskat		2.221.718	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	163.900
Anden gæld		685.291	573.226
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.820.078</b>	<b>4.607.021</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.918.245</b>	<b>4.607.021</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.580.444</b>	<b>18.461.388</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.346.467	10.000.000	13.846.467
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets resultat	0	5.800.132	5.000.000	10.800.132
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>9.146.599</b>	<b>5.000.000</b>	<b>14.646.599</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	4.005.610	1.706.816
Pensioner	89.327	36.855
Andre omkostninger til social sikring	33.186	11.578
Andre personaleomkostninger	358.454	104.946
	<b>4.486.577</b>	<b>1.860.195</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>6</b>	<b>6</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	40.072	0
Dagsværdireguleringer	188.631	0
	<b>228.703</b>	<b>0</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	36.696	46.000
Ændring af udskudt skat	7.700	7.900
Regulering vedrørende tidligere år	72	0
	<b>44.468</b>	<b>53.900</b>

## 4 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	152.061
Tilgange	550.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>702.061</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.780)
Årets afskrivninger	(65.959)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(67.739)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>634.322</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	1.000.000	0	124.790	0
Tilgange	0	5.173.900	0	1.396.111
Afgange	0	0	(25.454)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.173.900</b>	<b>99.336</b>	<b>1.396.111</b>
Opskrivninger primo	13.213.174	0	0	0
Andel af årets resultat	10.516.912	0	0	0
Udbytte	(13.229.961)	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	188.631	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10.500.125</b>	<b>188.631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.500.125</b>	<b>5.362.531</b>	<b>99.336</b>	<b>1.396.111</b>

## 6 Anden gæld

Langfristet anden gæld består af feriepengeforpligtelser optjent i perioden 01.09.2019 - 31.12.2019 som først afregnes efter 2020.

## 7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>48.000</b>	<b>124.277</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, samt dagsværdireguleringer af andre værdipapirer og kapitalandele.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**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 dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske sel-skabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkom-ster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi svarende til indre værdi.

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Tilgodehavende og skyldig 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 aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.