



Actus A/S

Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C
CVR-nr. 39659247

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.04.2025

Kasper Dalgaard Graverholt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Actus A/S

Marselisborg Havnevej 52

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39659247

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Claus Møller, formand

Jesper Kaas Horsbøl

Tobias Schmidt Kreutzberg

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.04.2025

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl
direktør

Bestyrelse

Claus Møller
formand

Jesper Kaas Horsbøl

Tobias Schmidt Kreutzberg

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 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29.04.2025

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.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		10.027.860	9.226.592
Andre eksterne omkostninger		(2.235.169)	(2.141.847)
Bruttoresultat		7.792.691	7.084.745
Personaleomkostninger	1	(6.514.604)	(5.963.032)
Af- og nedskrivninger		(411.612)	(420.511)
Driftsresultat		866.475	701.202
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.350.295	6.277.495
Andre finansielle indtægter	2	2.669.670	2.380.977
Andre finansielle omkostninger	3	(134.375)	(119.864)
Resultat før skat		8.752.065	9.239.810
Skat af årets resultat	4	(201.396)	(156.971)
Årets resultat		8.550.669	9.082.839
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.000.000	2.500.000
Overført resultat		4.550.669	6.582.839
Resultatdisponering		8.550.669	9.082.839

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Indretning af lejede lokaler		980.088	1.391.700
Materielle aktiver	5	980.088	1.391.700
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.350.295	7.277.495
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.684.401	43.829.660
Deposita		286.029	275.600
Andre tilgodehavender		0	211.111
Finansielle aktiver	6	57.320.725	51.593.866
Anlægsaktiver		58.300.813	52.985.566
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.444	2.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	893.237
Andre tilgodehavender		1.336.324	110.049
Tilgodehavende skat		0	414.328
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.242.806	627.378
Periodeafgrænsningsposter		149.308	24.013
Tilgodehavender		2.798.882	2.071.083
Likvide beholdninger		90.358	1.012.124
Omsætningsaktiver		2.889.240	3.083.207
Aktiver		61.190.053	56.068.773

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		52.269.012	47.718.343
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	2.500.000
Egenkapital		56.769.012	50.718.343
Udskudt skat		35.000	35.000
Hensatte forpligtelser		35.000	35.000
Bankgæld		82.088	1.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.264	108.764
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.137.189	4.402.270
Skyldig skat		380.644	22.668
Anden gæld		710.521	780.517
Periodeafgrænsningsposter		3.335	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.386.041	5.315.430
Gældsforpligtelser		4.386.041	5.315.430
Passiver		61.190.053	56.068.773
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	47.718.343	2.500.000	50.718.343
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.500.000)	(2.500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(5.350.295)	5.350.295	0	0
Årets resultat	0	5.350.295	(799.626)	4.000.000	8.550.669
Egenkapital ultimo	500.000	0	52.269.012	4.000.000	56.769.012

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	6.005.104	5.461.284
Pensioner	429.182	428.569
Andre omkostninger til social sikring	80.318	73.179
	6.514.604	5.963.032
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	10	9

2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	79.579
Renteindtægter i øvrigt	66.649	19.937
Dagsværdireguleringer	2.587.740	2.281.461
Øvrige finansielle indtægter	15.281	0
	2.669.670	2.380.977

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	92.915	104.670
Renteomkostninger i øvrigt	16.751	2.795
Øvrige finansielle omkostninger	24.709	12.399
	134.375	119.864

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	203.838	157.990
Ændring af udskudt skat	0	(1.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(2.442)	(19)
	201.396	156.971

5 Materielle aktiver

	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	2.206.785
Kostpris ultimo	2.206.785
Af- og nedskrivninger primo	(815.085)
Årets afskrivninger	(411.612)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.226.697)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	980.088

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	1.000.000	34.442.900	275.600
Tilgange	0	4.767.000	10.429
Kostpris ultimo	1.000.000	39.209.900	286.029
Opskrivninger primo	6.277.495	9.386.761	0
Andel af årets resultat	5.350.295	0	0
Udbytte	(6.277.495)	0	0
Dagsværdireguleringer	0	2.587.740	0
Andre reguleringer	0	(500.000)	0
Opskrivninger ultimo	5.350.295	11.474.501	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.350.295	50.684.401	286.029

7 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld på 27.115 t.kr. i Horsens Ejendomsinvest A/S.

Kautionen er maksimeret til 750 t.kr.

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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (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:

	Brugstid
Indretning af lejede lokaler	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 skat

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i

efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.