

# AKSBO INVEST ApS

Nørregade 22  
8300 Odder

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/05/2016**

---

**Peter Hejlskov Alstrup**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            AKSBO INVEST ApS  
                                  Nørregade 22  
                                  8300 Odder

                                  CVR-nr:                    17579738  
                                  Regnskabsår:            01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**        Nordea Bank Danmark A/S  
                                  Sct. Clemens Torv 2-6  
                                  8000 Aarhus C

**Revisor**                    Revision 1 - Århus  
                                  Vestre Ringgade 150  
                                  8000 Aarhus C  
                                  DK Danmark  
                                  CVR-nr:                    91259850  
                                  P-enhed:                    1019055333

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Aksbo Invest ApS. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 12/05/2016

## **Direktion**

Peter Hejlskov Alstrup

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Aksbo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aksbo Invest ApS for perioden 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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.

Århus, 12/05/2016

Erling Thomsen  
Reg. revisor, cand. merc. aud.  
Revision 1 - Århus  
CVR: 91259850

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og administrations- og finansieringsvirksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 oprindelige kostpris, med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Nettoomsætning

Indtægter ved boligudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt gager til vicevært.

### Bruttofortjeneste

Posternes nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne forpligtelser til dagsværdi.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi og afskrives ikke. Dagsværdi beregnes ifølge budget og med en forrentningsfaktor, der afpasses med markedet hvert år.

Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommens værdi, indregnes som en særskilt post i resultatopgørelsen.

Udskudt skat af bruttoreguleringen indregnes i balancen i regnskabsposten "Udskudt skat".

Driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. scrapværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid, som vurderes individuelt for hvert aktiv. Afskrivningsperioden udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
---	----------

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra boligudlejning til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

**Værdipapirer**

Øvrige værdipapirer værdiansættes til kursværdi jfr. officiel handelskurs på balancedagen. Er en officiel handelskurs ikke tilgængelig værdiansættes øvrige værdipapirer til kostpris. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

**Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetilleg.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.



**Gældsforpligtigelser**

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld til realkreditinstitutter måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Herved fordeles kurstab og låneomkostninger over lånets løbetid.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtigelser normalt svarer til den nominelle restgæld.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes som en finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

**Udbytte**

Ledelsens forslag til udbytte er indregnet under egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>761.742</b>	<b>593.645</b>
Personaleomkostninger .....	1	-130.783	-73.664
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>630.959</b>	<b>519.981</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-85.100	344.221
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		77.837	-251.972
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver .....		-1.851	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		96.216	123.923
Andre finansielle indtægter .....		278.710	159.394
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-97.604	-62.327
Andre finansielle omkostninger .....		-269.249	-322.918
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>629.918</b>	<b>510.302</b>
Skat af årets resultat .....		-278.327	-5.354
<b>Årets resultat .....</b>		<b>351.591</b>	<b>504.948</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	500.000
Overført resultat .....		351.591	4.948
<b>I alt .....</b>		<b>351.591</b>	<b>504.948</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		15.900.000	15.980.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.900.000</b>	<b>15.980.000</b>
Andre tilgodehavender .....		770	770
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>770</b>	<b>770</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.900.770</b>	<b>15.980.770</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.274.543	2.538.327
Andre tilgodehavender .....		245.143	271.686
Periodeafgrænsningsposter .....		7.266	7.309
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.526.952</b>	<b>2.818.092</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		3.355.550	3.444.631
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>3.355.550</b>	<b>3.444.631</b>
Likvide beholdninger .....		731.325	22.935
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.613.827</b>	<b>6.285.658</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>22.514.597</b>	<b>22.265.658</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	200.000	200.000
Overført resultat .....		7.484.273	7.132.682
Forslag til udbytte .....		0	500.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.684.273</b>	<b>7.832.682</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.450.000	2.319.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.450.000</b>	<b>2.319.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.775.125	2.927.541
Kreditinstitutter i øvrigt .....		529.886	607.723
Deposita .....		438.042	386.154
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.743.053</b>	<b>3.921.418</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		152.284	152.993
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		5.671.062	5.662.229
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		39.000	40.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.607.153	2.232.834
Skyldig selskabsskat .....		153.533	103.508
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		14.239	994
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.637.271</b>	<b>8.192.558</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.380.324</b>	<b>12.113.976</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>22.514.597</b>	<b>22.265.658</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	102.700	52.000
Andre omkostninger til social sikring mv.	28.083	21.664
	<b>130.783</b>	<b>73.664</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 200 stk. anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder ca. kr. 790.863 senere end 5 år fra statusdagen.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået lejekontrakter med lejerne, disse kontrakter er indgået på markedsmæssige vilkår med en opsigelighed på op til 3 måneder.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for PA Holding Odder ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

## **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

*Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og mellemværende med kreditinstitutter i øvrigt, er der ydet følgende:*

Værdipapirer samt ejerpantebrev stort kr. 3.100.000 med pant i ejendommen matr. nr. 800 a.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør kr. 15.900.000.