



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ACCEPTOR APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION
C/O PAUL LENZBERG, ENGMOSEVEJ 4, 2920 CHARLOTTENLUND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. maj 2019

Thomas Carlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Acceptor ApS under frivillig likvidation c/o Paul Lenzberg Engmosevej 4 2920 Charlottenlund |
| | CVR-nr.: 25 14 29 77 Stiftet: 18. januar 2000 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Algade 16 4000 Roskilde |
| Advokat | Carlsen Advokater Amerika Plads 10A, st. 2100 København Ø |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Acceptor ApS under frivillig likvidation.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2019

Likvidator:

Thomas Carlsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Acceptor ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Acceptor ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 9. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af boligejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved værdiansættelsen af tilgodehavende på t.DKK 925 bogført under andre tilgodehavender. Det er ledelsens vurdering at der ikke skal nedskrives på tilgodehavendet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2018 udviser et resultat på DKK 1.185.975 mod DKK 350.457 for perioden 1. januar - 31. december 2017. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.499.404.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets fremtidige drift, soliditet, likviditet og finansieringsmuligheder er tilstrækkelige.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 4.474.195 | 2.688.987 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.433.249 | -833.400 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -319.146 | -200.292 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2.721.800 | 1.655.295 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 1.109 | 44.788 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -929.145 | -1.268.717 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.793.764 | 431.366 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -607.789 | -80.909 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.185.975 | 350.457 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 1.185.975 | 350.457 |
| I ALT | | 1.185.975 | 350.457 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 16.827.220 | 28.269.034 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 1.635.927 | 613.195 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 18.463.147 | 28.882.229 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 18.463.147 | 28.882.229 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 39.928 | 65.555 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.928.903 | 539.706 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 25.180 |
| Tilgodehavender..... | | 1.968.831 | 630.441 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 19.876 | 26.828 |
| Værdipapirer..... | | 19.876 | 26.828 |
| Likvide beholdninger..... | | 0 | 488.367 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.988.707 | 1.145.636 |
| AKTIVER..... | | 20.451.854 | 30.027.865 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud..... | | 5.374.404 | 4.188.430 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 5.499.404 | 4.313.430 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 7.722.571 | 9.917.499 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 2.282.949 | 6.547.130 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 10.005.520 | 16.464.629 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 7 | 315.185 | 5.946.036 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.733.812 | 1.872.382 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 250.101 | 453.262 |
| Selskabsskat..... | | 556.937 | 35.234 |
| Anden gæld..... | | 2.090.895 | 942.892 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.946.930 | 9.249.806 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 14.952.450 | 25.714.435 |
| PASSIVER..... | | 20.451.854 | 30.027.865 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 10 | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 kr. | Note |
|--|---------------------|---|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2017: 4) | | | |
| Løn og gager..... | 1.367.599 | 782.309 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 65.650 | 51.091 | |
| | 1.433.249 | 833.400 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 1.109 | 44.788 | |
| | 1.109 | 44.788 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder..... | 179.160 | 257.366 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 749.985 | 1.011.351 | |
| | 929.145 | 1.268.717 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 556.982 | 91.256 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 25.180 | -23.923 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -190.889 | 13.576 | |
| Regulering af udskudt skat tidligere år..... | 216.516 | 0 | |
| | 607.789 | 80.909 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. januar 2018..... | 28.626.500 | 685.544 | |
| Tilgang..... | 7.864.035 | 1.225.451 | |
| Afgang..... | -19.388.267 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2018..... | 17.102.268 | 1.910.995 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018..... | 357.466 | 72.349 | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | -198.669 | 0 | |
| Årets afskrivninger..... | 116.251 | 202.719 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018..... | 275.048 | 275.068 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 16.827.220 | 1.635.927 | |
| Egenkapital | | | 6 |

NOTER

| | | 2018 kr. | 2017 kr. | Note |
|---|----------------------|------------------|----------------------|-------|
| | Selskabs- kapital | | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2018..... | 125.000 | 4.188.429 | 4.313.429 | |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 1.185.975 | 1.185.975 | |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 125.000 | 5.374.404 | 5.499.404 | |

Langfristede gældsforpligtelser

| | 31/12 2018 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2017 gæld i alt | Kortfristet del primo | 7 |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Gæld til realkreditinstitutter.... | 8.037.756 | 315.185 | 6.541.577 | 15.863.535 | 5.946.036 | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 2.282.949 | 0 | 0 | 6.547.130 | 0 | |
| | 10.320.705 | 315.185 | 6.541.577 | 22.410.665 | 5.946.036 | |

Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

SKAT har sendt krav om indbetaling af tkr. 1.223 vedrørende tidligere indkomstår. Selskabets ledelse og advokat er uenige i dette krav, hvorfor kravet er påklaget til skatteankestyrelsen. Selskabets ledelse forventer at få medhold i klagen.

8

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PLC Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for realkredit gæld med en bogført værdi på t.DKK 8.038, afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på t.DKK 13.338.

9

Selskabet har overfor bank stillet sikkerhed i værdipapirdepot med en bogført værdi t.DKK 20.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved værdiansættelsen af tilgodehavende på t.DKK 925 bogført under andre tilgodehavender. Det er ledelsens vurdering at der ikke skal nedskrives på tilgodehavendet.

10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Acceptor ApS under frivillig likvidation for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Indtægter vedrørende ejendom indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre driftsindtægter indeholder avance i forbindelse med salg af ejendomme

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration, salg, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Andel af interessentskabers indtægter og omkostninger er indregnet efter prorata metoden, i henhold til interessentskabets regnskabspraksis.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 4 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.