



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**F** 7462 4950  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

Til Erhvervsstyrelsen

A. C. Invest ApS  
Nørrekobbel 9  
6400 Sønderborg

CVR nr. 28 30 11 89

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015

(11. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 17 / 13 2016

Dirigent Henning H. Hansen

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for A. C. Invest ApS, Sønderborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 4. marts 2016.

### Direktionen

  
\_\_\_\_\_  
Henning Haygård Hansen  
\_\_\_\_\_  
Hans Christian Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i A. C. Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A. C. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

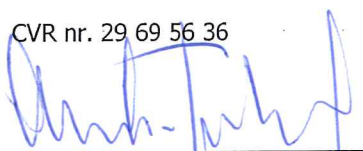
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 4. marts 2016

#### Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

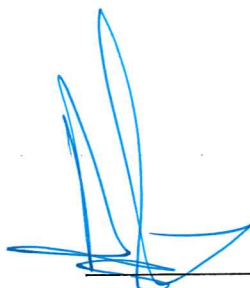
CVR nr. 29 69 56 36



Michael Munk-Fredslund

Registreret revisor

HD - Cand. Merc. Aud.



Annette Kjærgaard-Jensen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 217.906 mod et overskud på kr. 58.870 sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 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 eksisterer 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 normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning og indregnes løbende i resultatopgørelsen. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt evt. reparation og vedligeholdelse.

### Finansielle poster

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 åcontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.



### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger samt ændringer i kortfristet gæld på selskabets driftskreditter.

### Udbytte for regnskabsåret

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for året 2015

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	468.600	391.117
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-78.542</u>	<u>-78.542</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	390.058	312.575
Andre finansielle indtægter	592	3.278
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-125.077</u>	<u>-248.935</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	265.573	66.918
2. Skat af årets resultat	<u>-47.667</u>	<u>-8.048</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>217.906</u></u>	<u><u>58.870</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>217.906</u>	<u>58.870</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>217.906</u></u>	<u><u>58.870</u></u>

### Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

## Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<b>AKTIVER</b>				
<u>Anlægsaktiver</u>				
Grunde og bygninger	<u>3.878.918</u>	<u>94,6</u>	<u>3.957.460</u>	<u>95,2</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.878.918</u>	<u>94,6</u>	<u>3.957.460</u>	<u>95,2</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>3.878.918</u></u>	<u><u>94,6</u></u>	<u><u>3.957.460</u></u>	<u><u>95,2</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Andre tilgodehavender	<u>7.500</u>	<u>0,2</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>7.500</u>	<u>0,2</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>3.615</u>	<u>0,1</u>	<u>4.898</u>	<u>0,1</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>210.790</u>	<u>5,1</u>	<u>194.146</u>	<u>4,7</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>221.905</u></u>	<u><u>5,4</u></u>	<u><u>199.044</u></u>	<u><u>4,8</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.100.823</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>4.156.504</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>PASSIVER</u>				
<u>Egenkapital</u>				
Virksomhedskapital	210.000	5,1	210.000	5,1
Overført resultat	634.386	15,5	416.480	10,0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0,0	0	0,0
<b>2. Egenkapital i alt</b>	<u>844.386</u>	<u>20,6</u>	<u>626.480</u>	<u>15,1</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>				
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>215.974</u>	<u>5,3</u>	<u>196.037</u>	<u>4,7</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
3. Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.643.557</u>	<u>64,5</u>	<u>2.864.978</u>	<u>68,9</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.643.557</u>	<u>64,5</u>	<u>2.864.978</u>	<u>68,9</u>
3. Kortfristet del af langfristet gæld	222.876	5,4	202.919	4,9
1. Selskabsskat	27.730	0,7	0	0,0
Anden gæld	<u>146.300</u>	<u>3,6</u>	<u>266.090</u>	<u>6,4</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>396.906</u>	<u>9,7</u>	<u>469.009</u>	<u>11,3</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.040.463</u>	<u>74,1</u>	<u>3.333.987</u>	<u>80,2</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>4.100.823</u>	<u>100,0</u>	<u>4.156.504</u>	<u>100,0</u>

4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b>Note 1. Skat af årets resultat</b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>27.730</u>	<u>0</u>
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>215.974</u>	<u>196.037</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	<u>215.974</u>	<u>196.037</u>
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-196.037</u>	<u>-187.989</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>19.937</u>	<u>8.048</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><u>47.667</u></u>	<u><u>8.048</u></u>

### **Note 2. Egenkapital**

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	210.000			210.000
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Overført overskud	<u>416.480</u>	<u>0</u>	<u>217.906</u>	<u>634.386</u>
	<u>626.480</u>	<u>0</u>	<u>217.906</u>	<u>844.386</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i 42 anparter à kr. 5.000.

### **Note 3. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.067.897</u>	<u>2.866.433</u>	<u>222.876</u>	<u>1.740.668</u>
	<u>3.067.897</u>	<u>2.866.433</u>	<u>222.876</u>	<u>1.740.668</u>

**Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Eventualforpligtelser

Ingen

Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende gade nr., matr. nr. Sønderborg 4994, er tinglyst følgende hæftelser:

	Kr.	Sidste år
1. Kreditforening	2.846.000	2.846.000
2. Kreditforening	1.443.000	1.443.000
3. Pengeinstitut	1.500.000	1.500.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>3.878.918</u>	<u>3.957.460</u>
-------------------------------------------------	------------------	------------------