

**A. C. Invest ApS****Nørrekobbel 9  
6400 Sønderborg**

CVR-nr. 28 30 11 89

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017  
(13. regnskabsår)**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. april 2018

---

**Henning H. Hansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A. C. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 6. marts 2018

Direktion



Henning Havgård Hansen  
direktør



Hans Christian Hansen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren 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 - 31. december 2017. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor 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 vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

#### 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 6. marts 2018

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Michael Munk-Fredslund  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17509



Annette Kjærgaard-Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16756

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A. C. Invest ApS  
Nørrekobbel 9  
6400 Sønderborg

Telefon: 74487777

CVR-nr.: 28 30 11 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Sønderborg

### Direktion

Henning Havgård Hansen, direktør  
Hans Christian Hansen, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formuepleje/forvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 245.677, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.131.416.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A. C. Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Selskabsskat 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 opgjort 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 i de respektive lande, 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 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, så 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>468.400</b>	<b>468.373</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-78.542	-78.542
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>389.858</b>	<b>389.831</b>
Finansielle indtægter		1.506	2.733
Finansielle omkostninger		-76.392	-82.858
<b>Resultat før skat</b>		<b>314.972</b>	<b>309.706</b>
Skat af årets resultat		-69.295	-68.354
<b>Årets resultat</b>		<b><u>245.677</u></b>	<b><u>241.352</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Overført resultat		45.677	41.352
		<b><u>245.677</u></b>	<b><u>241.352</u></b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.721.834	3.800.376
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.721.834</u>	<u>3.800.376</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.721.834</u>	<u>3.800.376</u>
Andre tilgodehavender		10	10
Selskabsskat		11.992	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.002</u>	<u>10</u>
Værdipapirer		6.547	5.647
<b>Værdipapirer</b>		<u>6.547</u>	<u>5.647</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>213.816</u>	<u>320.985</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>232.365</u>	<u>326.642</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.954.199</u></u>	<u><u>4.127.018</u></u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Overført resultat		721.416	675.738
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.131.416</b>	<b>1.085.738</b>
Hensættelse til udskudt skat		250.553	233.266
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>250.553</b>	<b>233.266</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.191.211	2.418.986
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.191.211</b>	<b>2.418.986</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	229.229	226.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		0	1.062
Anden gæld		71.790	81.942
Deposita		68.000	68.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>381.019</b>	<b>389.028</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.572.230</b>	<b>2.808.014</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.954.199</b>	<b>4.127.018</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.645.010	2.420.440	229.229	1.255.543
	<b>2.645.010</b>	<b>2.420.440</b>	<b>229.229</b>	<b>1.255.543</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.420, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.722. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 1.500 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.