



## Årsrapport for 2017/2018

**Akacietorvet ApS**  
c/o Carsten Skaanderup  
Alhambravej 14, st.  
1826 Frederiksberg C

CVR-nr. 29798486

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

27. september 2018

Jens Schelde  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning.....	5
<b>Årsregnskab :</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Forpligtelser m.v. ....	7
Resultatopgørelse for perioden 1/5-2017 - 30/4-2018 .....	8
Balance pr. 30/4-2018 .....	9
Noter .....	11

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Akacietorvet ApS c/o Carsten Skaanderup Alhambravej 14, st. 1826 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 29798486 Etableret: 1. november 2006 Hjemstedskommune: Frederiksberg Kommune Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Jens Schelde Jakob Brandtberg Knudsen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Sloth & Partnere ApS  Ndr. Ringvej 51, 2. 6000 Kolding
<b>Advokat</b>	Carsten Skaanderup
<b>Pengeinstitutter</b>	Nykredit

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2017/2018 udviser et årsresultat på t.kr. 757, hvilket svarer til et fald/en stigning på t.kr. -173 i forhold til 2016/2017.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Der foregår ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter ud over normal produktudvikling og rationalisering af produktionsprocesser.

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for Akacietorvet ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 27. september 2018.

## Direktion

Jens Schelde

Jakob Brandtberg Knudsen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akacietorvet ApS c/o Carsten Skaanderup for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, 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 m.v.

### Selskabsskat og udskudt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt 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 forventet 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.

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

Bygninger	20-30 år
Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

### 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 opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, 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 realiseres, enten ved udligning af 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af

## Anvendt regnskabspraksis

afholdte transaktionsomkostninger. I den efterfølgende periode indregnes 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Forpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser: Ejerpantebrev stort 6,0 mio kr. i ejd. Akacietorvet 2, st.  
Ejerpantebrev stort 4,8 mio kr. i ejd. Akacietorvet 2, st.  
Ejerpantebrev stort 320 tkr. i ejd. Akacietorvet 2  
Ejerpantebrev stort 177 tkr. i ejd. Akacietorvet 2

Garantiforpligtelser: Ingen

Kautionsforpligtelser: Ingen

Leasingforpligtelser: Ingen

## Resultatopgørelse for perioden 01.05.2017-30.04.2018

Note	2017/2018 Kr.	2016/2017 Kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.449.733</b>	<b>1.415.751</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-315.000	-100.000
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.134.733</b>	<b>1.315.751</b>
Andre finansielle omkostninger	-377.798	-386.209
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>756.934</b>	<b>929.542</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført til næste år	756.934	929.542
<b>Disponeret i alt</b>	<b>756.934</b>	<b>929.542</b>

## Balance pr. 30. april 2018

Note	2017/2018 Kr.	2016/2017 Kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	23.613.495	23.713.495
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.085.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.698.495</b>	<b>23.713.495</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.033	5.650
1 <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.033</b>	<b>5.650</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.720.529</b>	<b>23.719.146</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>27.720.529</b>	<b>23.719.146</b>

## Balance pr. 30. april 2018

Note	2017/2018 Kr.	2016/2017 Kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	7.000.000	7.000.000
Overført resultat	703.585	-53.349
<b>2 Egenkapital i alt</b>	<b>7.828.585</b>	<b>7.071.651</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Andre hensatte forpligtelser	200.000	200.000
<b>3 Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	11.836.959	12.102.829
Ansvarlig lånekapital	8.258.420	3.953.780
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.095.379</b>	<b>16.056.609</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	-565.443	213.008
Anden gæld	162.008	177.879
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>-403.435</b>	<b>390.886</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.691.943</b>	<b>16.447.495</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>27.720.529</b>	<b>23.719.146</b>

# Noter

Note	2017/2018 Kr.	2016/2017 Kr.	
<b>1 Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Tilknyttede virksomheder	
Kostpris, primo		22.033	
Tilgang i årets løb		0	
Afgang i årets løb		0	
Kostpris, ultimo		<u>22.033</u>	
Regnskabsmæssig værdi		<u>22.033</u>	
<b>2 Egenkapital</b>			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	7.000.000	0	7.000.000
Overført resultat	-53.349	756.934	703.585
Egenkapital i alt	<u>7.071.651</u>	<u>756.934</u>	<u>7.828.585</u>
<b>3 Hensatte forpligtelser</b>			
Andre hensatte forpligtelser, primo		200.000	200.000
Andre hensatte forpligtelser, ultimo		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>