

# AKC Invest ApS

Vævervej 12, 7490 Aulum

CVR-nr. 29 91 59 62

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2016.

---

Jørgen Knudsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for AKC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 16. september 2016

### **Direktion**

Morten Elkjær Pedersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Jørgen Knudsen  
formand

Morten Elkjær Pedersen

Carsten Hornshøj Elkjær Pedersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i AKC Invest ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AKC Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Holstebro, den 16. september 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	AKC Invest ApS Vævervej 12 7490 Aulum  Telefon: 9610 1610  CVR-nr.: 29 91 59 62 Stiftet: 13. september 2006 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 10. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Knudsen, formand Morten Elkjær Pedersen Carsten Hornshøj Elkjær Pedersen
<b>Direktion</b>	Morten Elkjær Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken
<b>Modervirksomhed</b>	M & V Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom til tilknyttet virksomhed.

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

Årets resultat efter skat udgør 283 t.kr. mod 262 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.384 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 20,1 % af de samlede aktiver på 6.893 t.kr. Udover årets resultat skyldes stigningen en positiv regulering af renteswap på 125 t.kr. efter skat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for AKC Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i henholdsvis anlægsaktiver eller kortfristet gæld henholdsvis langfristet gæld. Negative værdier af afledte finansielle instrumenter indregnes i tilknytning til prioritetsgælden.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld og i egenkapitalen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, samt ejendoms- og administrationsomkostninger.

Huslejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendom, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, forsikring og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Udlejningsejendom	50 år
Inventar	5 år

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AKC Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder 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.

Gæld til realkreditinstitut 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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>785.893</b>	<b>780.356</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.677	-159.677
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>626.216</b>	<b>620.679</b>
1 Finansielle omkostninger	-263.693	-280.247
<b>Resultat før skat</b>	<b>362.523</b>	<b>340.432</b>
Skat af årets resultat	-79.755	-77.933
<b>Årets resultat</b>	<b>282.768</b>	<b>262.499</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	282.768	262.499
<b>Disponeret i alt</b>	<b>282.768</b>	<b>262.499</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Udlejningsejendom	<u>6.875.003</u>	<u>7.034.680</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.875.003</u>	<u>7.034.680</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.875.003</u></b>	<b><u>7.034.680</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.587</u>	<u>8.587</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.587</u>	<u>8.587</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.693</u>	<u>6.997</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.280</u></b>	<b><u>15.584</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.893.283</u></b>	<b><u>7.050.264</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.258.985	851.273
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.383.985</u></b>	<b><u>976.273</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	404.735	374.308
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>404.735</u></b>	<b><u>374.308</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitut	2.809.128	3.345.160
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.809.128</u>	<u>3.345.160</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	521.000	410.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.575.819	1.750.910
	Selskabsskat	84.568	80.374
	Anden gæld	114.048	113.239
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.295.435</u>	<u>2.354.523</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.104.563</u></b>	<b><u>5.699.683</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.893.283</u></b>	<b><u>7.050.264</u></b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			
<b>9 Finansielle risici</b>			

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttet virksomhed	33.378	35.710
Andre renteomkostninger	230.315	244.537
	<b><u>263.693</u></b>	<b><u>280.247</u></b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Udlejningsejend- dom</b>	<b>Inventar</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kostpris 1. juli	8.232.262	64.770
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>8.232.262</u></b>	<b><u>64.770</u></b>
Afskrivninger 1. juli	1.197.582	64.770
Årets afskrivninger	159.677	0
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>1.357.259</u></b>	<b><u>64.770</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>6.875.003</u></b>	<b><u>0</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.550.000	
	<u>                    </u>	
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juli	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	851.273	482.009
Årets overførte resultat	282.768	262.499
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig renterisiko	124.944	106.765
	<b><u>1.258.985</u></b>	<b><u>851.273</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit, 1 årig rentetilpasningslån	3.115.979	3.386.132
Amortisation af låneomkostninger	-35.879	-41.184
Dagsværdi af renteswap	<u>250.028</u>	<u>410.212</u>
	3.330.128	3.755.160
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-521.000</u>	<u>-410.000</u>
	<b><u>2.809.128</u></b>	<b><u>3.345.160</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.761.000</u>	<u>2.034.000</u>

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>521.000</u>	<u>1.761.000</u>	<u>3.330.128</u>	<u>3.755.159</u>
	<b><u>521.000</u></b>	<b><u>1.761.000</u></b>	<b><u>3.330.128</u></b>	<b><u>3.755.159</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.116 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.875 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M & V Holding ApS, CVR-nr. 25 81 55 56 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

### 9. Finansielle risici

#### Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået swap af variabelt forrentet lån med restgæld på 3.116 t.kr. til en fast rente på 5,07 % p.a., der udløber den 3. juli 2017.

I forhold til værdien på balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 250 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristet gæld. Årets værdiregulering udgør 125 t.kr. efter skat og er indregnet direkte i egenkapitalen under overført resultat.