

## **Acob Invest ApS**

CVR-nr. 30 54 94 22

### **Årsrapport 2015/16**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22/8 2016

---

Jørgen Poulsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Acob Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. august 2016

**Direktion**

Tom Jacobsen  
direktør

Vita Jacobsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Acob Invest ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Acob Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 22. august 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen  
Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Acob Invest ApS Nibevej 67 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 30 54 94 22 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 21. juni 2007 Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Tom Jacobsen, direktør Vita Jacobsen, direktør
<b>Revision</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Voergaardvej 2 9200 Aalborg SV
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af at drive ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 169.350, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.042.998.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Acob Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.250 t.kr.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlikning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>579.773</b>	<b>577.484</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>579.773</b>	<b>577.484</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-235.769</u>	<u>-228.512</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>344.004</b>	<b>348.972</b>
Finansielle indtægter	1	29	859
Finansielle omkostninger	2	<u>-124.265</u>	<u>-84.201</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>219.768</b>	<b>265.630</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-50.418</u>	<u>-63.504</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>169.350</u></b>	<b><u>202.126</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>169.350</u>	<u>202.126</u>
		<b><u>169.350</u></b>	<b><u>202.126</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>5.582.147</u>	<u>4.729.312</u>
		<u>5.582.147</u>	<u>4.729.312</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.582.147</u></b>	<b><u>4.729.312</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>25.829</u>	<u>32.753</u>
		<u>25.829</u>	<u>32.753</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>200.597</u>	<u>197.676</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>226.426</u></b>	<b><u>230.429</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>5.808.573</u></b>	<b><u>4.959.741</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		917.998	748.648
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.042.998</b>	<b>873.648</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.630.745
		0	2.630.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	184.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.931.491	437.022
Selskabsskat		43.494	69.701
Anden gæld		790.590	763.875
		4.765.575	1.455.348
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.765.575</b>	<b>4.086.093</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>5.808.573</b>	<b>4.959.741</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	29	859
	<u>29</u>	<u>859</u>
	<b><u>29</u></b>	<b><u>859</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	81.985	27.911
Andre finansielle omkostninger	37.727	54.081
Kursreguleringer omkostninger	4.553	2.209
	<u>124.265</u>	<u>84.201</u>
	<b><u>124.265</u></b>	<b><u>84.201</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	43.494	69.701
Årets udskudte skat	6.924	-6.197
	<u>50.418</u>	<u>63.504</u>
	<b><u>50.418</u></b>	<b><u>63.504</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2015		6.250.800
Tilgang i årets løb		<u>1.088.604</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>7.339.404</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		1.521.488
Årets afskrivninger		<u>235.769</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>1.757.257</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b><u>5.582.147</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	748.648	873.648
Årets resultat	<u>0</u>	<u>169.350</u>	<u>169.350</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>917.998</u></b>	<b><u>1.042.998</u></b>

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.815.495</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.815.495</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomheden, Acob ApS og for de tilknyttede selskaber AB Kransystem ApS og Åkerstrøms ApS samlede engagement med Jyske Bank, der er et nettoindestående på t.kr. 4.558.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Acob ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 4.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.