

**ACH Fyn ApS**  
Pæregrenen 119  
5220 Odense SØ  
CVR-nr. 32274811

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Helle Lindegaard Poulsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

ACH Fyn ApS  
Pæregrenen 119  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 32274811  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Helle Lindegaard Poulsen  
Ann-Cecilie Lindegaard Poulsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for ACH Fyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.03.2017

### Direktion

Helle Lindegaard Poulsen

Ann-Cecilie Lindegaard Poulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i ACH Fyn ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ACH Fyn ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

Odense, den 22.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen  
statsautoriseret revisor

Jan Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2016 udviser et overskud på 39 t.kr. Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>885.851</b>	<b>22.472</b>
Personaleomkostninger	1	(313.464)	(76)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(126.768)</u>	<u>(21)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445.619</b>	<b>22.375</b>
Andre finansielle indtægter	3	485.807	607
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(876.875)</u>	<u>(1.079)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.551</b>	<b>21.903</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(15.219)</u>	<u>(5.338)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.332</u></b>	<b><u>16.565</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.200.000	16.000
Overført resultat		<u>(2.160.668)</u>	<u>565</u>
		<b><u>39.332</u></b>	<b><u>16.565</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		15.867.331	15.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.447	14
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>15.878.778</b>	<b>15.996</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.878.778</b>	<b>15.996</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		172.186	166
Udskudt skat		5.399	0
Andre tilgodehavender		211.456	367
Tilgodehavende selskabsskat		100.567	0
Periodeafgrænsningsposter		8.191	6
<b>Tilgodehavender</b>		<b>497.799</b>	<b>539</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.133.098	16.024
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.133.098</b>	<b>16.024</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.958.423</b>	<b>10.756</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.589.320</b>	<b>27.319</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.468.098</b>	<b>43.315</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		2.775.064	4.936
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.200.000</u>	<u>16.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.100.064</u></b>	<b><u>21.061</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>7</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>7</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>13.724.476</u>	<u>13.619</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>13.724.476</u></b>	<b><u>13.619</u></b>
Skyldig selskabsskat		0	5.369
Anden gæld		1.470.688	3.085
Periodeafgrænsningsposter		<u>172.870</u>	<u>174</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.643.558</u></b>	<b><u>8.628</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.368.034</u></b>	<b><u>22.247</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>20.468.098</u></b>	<b><u>43.315</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	4.935.732	16.000.000	21.060.732
Foreslået udbytte	0	0	(16.000.000)	(16.000.000)
Årets resultat	0	(2.160.668)	2.200.000	39.332
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.775.064</b>	<b>2.200.000</b>	<b>5.100.064</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	313.464	76
	<b>313.464</b>	<b>76</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	126.768	21
	<b>126.768</b>	<b>21</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	6.622	6
Renteindtægter i øvrigt	479.185	601
	<b>485.807</b>	<b>607</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	876.875	1.079
	<b>876.875</b>	<b>1.079</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	27.804	5.591
Ændring af udskudt skat	(12.583)	(247)
Regulering vedrørende tidligere år	(2)	(6)
	<b>15.219</b>	<b>5.338</b>

Betalt ordinær acontoskat for 2016 er 116.000 kr.

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	16.002.880	33.095
Tilgange	<u>8.980</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>16.011.860</u></b>	<b><u>33.095</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(20.641)	(18.768)
Årets afskrivninger	<u>(123.888)</u>	<u>(2.880)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(144.529)</u></b>	<b><u>(21.648)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.867.331</u></b>	<b><u>11.447</u></b>

Offentlig ejendomsvurdering 2016, 13.000.000 kr.

	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>13.706.000</u>
	<b><u>13.706.000</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom, 15.867 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år efter vurderet scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år efter vurderet scrapværdi

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.