

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

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Helle L. Poulsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

ACH Fyn ApS  
Pæregrenen 119  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 32274811  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Ann-Cecilie L. Poulsen  
Helle L. Poulsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08.05.2016

### Direktion

Ann-Cecilie L. Poulsen

Helle L. 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 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Odense, den 08.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Jensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

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

Selskabets resultat for 2015 er påvirket af, at der er solgt 1 og købt 1 udlejningsejendom. 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.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 klarlægning 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	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse i balancen.

### 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.

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.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig og tilgodehavende 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 forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>22.472.253</b>	<b>1.292</b>
Personaleomkostninger	1	(76.384)	(71)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(20.712)</u>	<u>(119)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22.375.157</b>	<b>1.102</b>
Andre finansielle indtægter	3	606.973	432
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.078.604)</u>	<u>(1.123)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>21.903.526</b>	<b>411</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>(5.338.599)</u>	<u>(68)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>16.564.927</u></b>	<b><u>343</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		16.000.000	2.000
Overført resultat		<u>564.927</u>	<u>(1.657)</u>
		<b><u>16.564.927</u></b>	<b><u>343</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		15.982.239	15.176
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.327	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>15.996.566</u></b>	<b><u>15.176</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>15.996.566</u></b>	<b><u>15.176</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		165.564	141
Andre tilgodehavender		366.587	237
Tilgodehavende selskabsskat		0	249
Periodeafgrænsningsposter		6.476	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>538.627</u></b>	<b><u>634</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.024.317	7.082
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>16.024.317</u></b>	<b><u>7.082</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>10.755.808</u></b>	<b><u>2.340</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>27.318.752</u></b>	<b><u>10.056</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>43.315.318</u></b>	<b><u>25.232</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		4.935.732	4.371
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.060.732</u></b>	<b><u>4.496</u></b>
Udskudt skat		7.184	254
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>7.184</u></b>	<b><u>254</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.619.000	16.837
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>13.619.000</u></b>	<b><u>16.837</u></b>
Skyldig selskabsskat		5.369.298	0
Anden gæld		3.085.294	1.645
Periodeafgrænsningsposter		173.810	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		16.000.000	2.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>24.628.402</u></b>	<b><u>3.645</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.247.402</u></b>	<b><u>20.482</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>43.315.318</u></b>	<b><u>25.232</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	4.370.805	4.495.805
Årets resultat	0	564.927	564.927
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.935.732</b>	<b>5.060.732</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	76.384	71
	<b>76.384</b>	<b>71</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	20.712	119
	<b>20.712</b>	<b>119</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	600.895	427
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	6.078	5
	<b>606.973</b>	<b>432</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.078.604	1.123
	<b>1.078.604</b>	<b>1.123</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	5.590.732	57
Ændring af udskudt skat	(246.598)	9
Regulering vedrørende tidligere år	(5.535)	2
	<b>5.338.599</b>	<b>68</b>

Betalt ordinær acontoskat for 2015 er 212.000 kr.

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	16.090.884	18.697
Tilgange	16.002.880	14.398
Afgange	(16.090.884)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.002.880</b>	<b>33.095</b>
Af- og nedskrivninger primo	(915.332)	(18.697)
Årets afskrivninger	(20.641)	(71)
Tilbageførsel ved afgang	915.332	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(20.641)</b>	<b>(18.768)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.982.239</b>	<b>14.327</b>

Offentlig ejendomsvurdering 2015, 13.000.000 kr.

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	13.619.000	12.230.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.619.000</b>	<b>12.230.000</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom, 15.982 t.kr.