

# **Akaciehusene ApS**

**Lillevangsvej 95, 3520 Farum**

**CVR-nr. 33 74 54 00**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2018.

---

**Sijmen Johannes Dekker**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5                  |
| Resultatopgørelse                                | 9                  |
| Balance  | 10                 |
| Noter  | 12                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Akaciehusene ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 4. maj 2018

### **Direktion**

Sijmen Johannis Dekker

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Akaciehusene ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Akaciehusene ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 4. maj 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Bo Lysen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32109

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Akaciehusene ApS<br>Lillevangsvej 95<br>3520 Farum   |
|                        | CVR-nr.: 33 74 54 00   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b>       | Sijmen Johannes Dekker   |
| <b>Revisor</b>         | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Nordstensvej 11<br>3400 Hillerød |
| <b>Modervirksomhed</b> | Akacie Holding ApS   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudvikling, opførsel af bygninger, byggemodning, projektsalg samt aktiviteter tilknyttet hertil.

### **Usikkerhed og usædvanlige forhold ved indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Akaciehusene ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter endvidere værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb, der foreligger en forpligtende salgsaftale, salgsprisen er fastlagt og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |        |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |
|---|--------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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 Akaciehusene 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2017</u><br>kr. | <u>2016</u><br>kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>994.206</b>     | <b>558.948</b>     |
| 1 Personaleomkostninger                           | -280.755           | -566.971           |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -17.511            | -14.011            |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>695.940</b>     | <b>-22.034</b>     |
| Andre finansielle indtægter                       | 3.729              | 0                  |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -296.967           | -92.726            |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>402.702</b>     | <b>-114.760</b>    |
| Skat af årets resultat                            | 51.525             | 0                  |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>454.227</b>     | <b>-114.760</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                    |                    |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 1.750.000          | 0                  |
| Disponeret fra overført resultat                  | -1.295.773         | -114.760           |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>454.227</b>     | <b>-114.760</b>    |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                                       | 2017                    | 2016                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>  | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                 |                         |                         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar              | 42.021                  | 59.532                  |
| Materielle anlægsaktiver i alt                       | <u>42.021</u>           | <u>59.532</u>           |
| Andre tilgodehavender                                | 2.188                   | 0                       |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                      | <u>2.188</u>            | <u>0</u>                |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                           | <b><u>44.209</u></b>    | <b><u>59.532</u></b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                             |                         |                         |
| Udviklingsprojekter                                  | 0                       | 3.141.028               |
| Varebeholdninger i alt                               | <u>0</u>                | <u>3.141.028</u>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser          | 2.963.000               | 141.944                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder         | 180.000                 | 50.000                  |
| Andre tilgodehavender                                | 0                       | 4.388                   |
| 2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>41.088</u>           | <u>0</u>                |
| Tilgodehavender i alt                                | <u>3.184.088</u>        | <u>196.332</u>          |
| Likvide beholdninger                                 | <u>265.069</u>          | <u>11.000</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                       | <b><u>3.449.157</u></b> | <b><u>3.348.360</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                                 | <b><u>3.493.366</u></b> | <b><u>3.407.892</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                       | 2017                    | 2016                    |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                           | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                    |                         |                         |
| Virksomhedskapital                    | 80.000                  | 80.000                  |
| Overført resultat                     | 27.434                  | 1.323.207               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret   | 1.750.000               | 0                       |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>1.857.434</u></b> | <b><u>1.403.207</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>         |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat         | 3.996                   | 509.469                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b><u>3.996</u></b>     | <b><u>509.469</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                         |                         |
| Gæld til pengeinstitutter             | 0                       | 1.336.928               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder     | 79.442                  | 0                       |
| Selskabsskat                          | 453.948                 | 0                       |
| Anden gæld                            | 1.098.546               | 158.288                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.631.936               | 1.495.216               |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>1.631.936</u></b> | <b><u>1.495.216</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>3.493.366</u></b> | <b><u>3.407.892</u></b> |

**3 Eventualposter**

## Noter

---

|                                       | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>       |                |                |
| Lønninger og gager                    | 196.984        | 457.453        |
| Pensioner                             | 70.470         | 33.447         |
| Andre omkostninger til social sikring | 2.883          | 1.894          |
| Personaleomkostninger i øvrigt        | 10.418         | 74.177         |
|                                       | <u>280.755</u> | <u>566.971</u> |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
|--|----------|----------|

## 2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| Kategori  | Rentefod | Tilbagebetalte<br>beløb i regn-<br>skabsåret<br>kr. | Tilgodehaven-<br>de i alt 31.<br>december 2017<br>kr. |
|-----------|----------|---|---|
| Direktion | 10,05    | 0   | 41.088  |

## 3. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Akacie Holding ApS som administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.