



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ACOSTA EJENDOMSUDLEJNING APS

HØJBOVEJ 2, 5871 FRØRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2018

Tom Sørensen

CVR-NR. 33 76 93 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Acosta Ejendomsudlejning ApS Højbovej 2 5871 Frørup
	CVR-nr.: 33 76 93 26 Stiftet: 23. juni 2011 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tom Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Frørup Andelskasse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Acosta Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frørup, den 24. maj 2018

Direktion:

Tom Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Acosta Ejendomsudlejning ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Svendborg, den 24. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11644

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsadministration.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		770.660	879.429
Af- og nedskrivninger.....		-182.023	-182.023
DRIFTSRESULTAT		588.637	697.406
Andre finansielle indtægter.....		275	169
Andre finansielle omkostninger.....		-156.169	-160.892
RESULTAT FØR SKAT		432.743	536.683
Skat af årets resultat.....	1	-135.628	-158.928
ÅRETS RESULTAT		297.115	377.755
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		166.500	166.500
Overført resultat.....		130.615	211.255
I ALT		297.115	377.755

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		9.130.625	9.312.648
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.130.625	9.312.648
ANLÆGSAKTIVER.....		9.130.625	9.312.648
Periodeafgrænsningsposter.....		12.996	0
Tilgodehavender.....		12.996	0
Likvide beholdninger.....		229.873	155.243
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		242.869	155.243
AKTIVER.....		9.373.494	9.467.891
PASSIVER			
Selskabskapital.....		79.999	80.000
Overført overskud.....		1.423.834	1.293.219
Forslag til udbytte.....		166.500	166.500
EGENKAPITAL.....	3	1.670.333	1.539.719
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.511.655	6.856.036
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.511.655	6.856.036
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	344.300	267.300
Gæld til pengeinstitutter.....		425.567	345.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	19.200
Selskabsskat.....		59.416	114.700
Anden gæld.....		352.223	325.823
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.191.506	1.072.136
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.703.161	7.928.172
PASSIVER.....		9.373.494	9.467.891
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	135.630	158.928		
Regulering skat vedrørende tidligere år	-2	0		
	135.628	158.928		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017		10.293.475		
Kostpris 31. december 2017		10.293.475		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		980.827		
Årets afskrivninger		182.023		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		1.162.850		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		9.130.625		
 Egenkapital			 3	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	79.999	1.293.219	166.500	1.539.718
Betalt udbytte			-166.500	-166.500
Forslag til årets resultatdisponering		130.615	166.500	297.115
Egenkapital 31. december 2017	79.999	1.423.834	166.500	1.670.333
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.123.336	6.855.955	344.300	5.115.700
	7.123.336	6.855.955	344.300	5.115.700
 Eventualposter mv.				 5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.589, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 9.131.

Selskabet har udstedte ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.175, der giver pant i selskabets ejendomme Søndergade 20, Nyborg og Sct Hansgade 4, Faaborg, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.479. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Acosta Ejendomsudlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-25 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.