

## Acosta Ejendomsudlejning ApS

Højbovej 2  
5871 Frørup

CVR-nummer 33 76 93 26

### Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2016



Tom Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                         | <b>2</b> |
| <b>Påtegninger</b>                                 |          |
| Ledelsespåtegning                                  | 3        |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4        |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |          |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 6        |
| Resultatopgørelse                                  | 8        |
| Aktiver  | 9        |
| Passiver   | 10       |
| Noter  | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Acosta Ejendomsudlejning ApS  
Højbovej 2  
5871 Frørup

Hjemstedskommune: Nyborg  
CVR-nummer: 33 76 93 26  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Tom Sørensen

### Pengeinstitut

Frørup Andelskasse  
Sportsvænget 2  
5871 Frørup

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frørup, 11. maj 2016

**Direktionen:**

Tom Sørensen



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Acosta Ejendomsudlejning ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Acosta Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

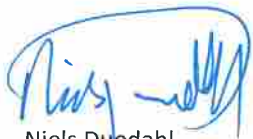
## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

Svendborg, 11. maj 2016

### Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Niels Duedahl

Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 indgår forventede brugstider som følger: | Scrapværdi: |       |
| Bygninger                                    | 50 år       | 0-25% |

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



|  |  | 2015             | 2014       |
|--|--|------------------|------------|
| Note                                     | Resultatopgørelse                      | DKK              | 1.000 DKK  |
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                  |            |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>1.009.145</b> | <b>784</b> |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver           | -179.432         | -178       |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>829.713</b>   | <b>605</b> |
|  | Finansielle indtægter                  | 140              | 0          |
|  | Finansielle omkostninger               | -184.317         | -205       |
|  | <b>Resultat før skat</b>               | <b>645.536</b>   | <b>401</b> |
| 1  | Skat af årets resultat                 | -196.460         | -144       |
|  | <b>Årets resultat</b>                  | <b>449.076</b>   | <b>257</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                  |            |
|  | Foreslået udbytte                      | 100.000          | 0          |
|  | Overført resultat                      | 349.076          | 257        |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>449.076</b>   | <b>257</b> |

| Note | Balance                         | 2015<br>DKK      | 2014<br>1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|-------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                  |                   |
|      | Grunde og bygninger             | 9.563.611        | 9.544             |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>9.563.611</b> | <b>9.544</b>      |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b>9.563.611</b> | <b>9.544</b>      |
|      | Likvide beholdninger            | 0                | 335               |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b>0</b>         | <b>335</b>        |
|      | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>9.563.611</b> | <b>9.879</b>      |

|      |   | 2015             | 2014         |
|------|---|------------------|--------------|
| Note | Balance                                       | DKK              | 1.000 DKK    |
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                  |              |
|      | Virksomhedskapital                            | 80.000           | 80           |
|      | Overført resultat                             | 1.081.963        | 733          |
|      | Foreslået udbytte                             | 100.000          | 0            |
| 2    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>1.261.963</b> | <b>813</b>   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 7.123.837        | 7.390        |
| 3    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>7.123.837</b> | <b>7.390</b> |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 264.700          | 194          |
|      | Kreditinstitutter                             | 418.396          | 928          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 19.200           | 18           |
|      | Selskabsskat                                  | 162.093          | 223          |
|      | Anden gæld                                    | 313.423          | 313          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>1.177.812</b> | <b>1.676</b> |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>8.301.648</b> | <b>9.067</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>9.563.611</b> | <b>9.879</b> |
| 4    | Hovedaktivitet                                |                  |              |
| 5    | Eventualforpligtelser                         |                  |              |
| 6    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |              |

| Noter                               | 2015           | 2014       |
|-------------------------------------|----------------|------------|
|                                     | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>     |                |            |
| Skat af årets resultat              | 196.460        | 142        |
| Regulering af tidl. års skat        | 0              | 1          |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>196.460</b> | <b>144</b> |

| 2 Egenkapital             | Virksom-         | Overført     | Foreslået  | I alt        |
|---------------------------|------------------|--------------|------------|--------------|
|                           | hedskapi-<br>tal | resultat     | udbytte    |              |
|                           | 1.000 DKK        | 1.000 DKK    | 1.000 DKK  | 1.000 DKK    |
| Saldo primo               | 80               | 733          | 0          | 813          |
| Årets resultat            | 0                | 349          | 100        | 449          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>80</b>        | <b>1.082</b> | <b>100</b> | <b>1.262</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

|  |           |       |
|--|-----------|-------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 5.852.500 | 6.193 |
|--|-----------|-------|

### 4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne ejendomsadministration.

### 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.389, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.564.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.175, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.581. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.