



Acco Invest Holding ApS

Kongensgade 55
5000 Odense C
CVR-nr. 36033207

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.01.2022

Nicolai Søfeldt Falk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Acco Invest Holding ApS

Kongensgade 55

5000 Odense C

CVR-nr.: 36033207

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Nicolai Søfeldt Falk, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Acco Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21.01.2022

Direktion

Nicolai Søfeldt Falk

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Acco Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Acco Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 21.01.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Gert Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber, eje anlægsaktiver samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.633 t.kr. Ledelsen anser resultatet for værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Aktiviteten i associeret virksomhed samt i flere tilknyttede virksomheder er investering i ejendomme som optages til dagværdi ved anvendelse af den afkastbaserede metode. Ændringer i afkastkrav vil påvirke værdien af ejendommene og dermed kapitalandelen i den associerede virksomhed og de tilknyttede virksomheder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(5.747)	(4.564)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.454.807	671.693
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		176.021	11.531
Andre finansielle indtægter	1	29.229	39.104
Andre finansielle omkostninger	2	(21.513)	(3.103)
Resultat før skat		2.632.797	714.661
Skat af årets resultat		(436)	(7.226)
Årets resultat		2.632.361	707.435
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.632.361	707.435
Resultatdisponering		2.632.361	707.435

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.251.979	9.547.843
Kapitalandele i associerede virksomheder		207.552	31.531
Finansielle aktiver	3	12.459.531	9.579.374
Anlægsaktiver		12.459.531	9.579.374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.176.279	985.274
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		514.880	307.172
Andre tilgodehavender		251.426	0
Tilgodehavender		2.942.585	1.292.446
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.348	41.789
Værdipapirer og kapitalandele		25.348	41.789
Likvide beholdninger		16.692	8.604
Omsætningsaktiver		2.984.625	1.342.839
Aktiver		15.444.156	10.922.213

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.932.446	4.042.289
Overført overskud eller underskud		7.066.833	6.575.300
Egenkapital		14.099.279	10.717.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.338.441	191.356
Skyldig skat		436	7.226
Anden gæld		0	42
Kortfristede gældsforpligtelser		1.344.877	204.624
Gældsforpligtelser		1.344.877	204.624
Passiver		15.444.156	10.922.213

Eventualforpligtelser	4
-----------------------	---

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
---------------------------------------	---

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	4.042.289	6.575.300	10.717.589
Øvrige egenkapitalposter	0	749.329	0	749.329
Årets resultat	0	2.140.828	491.533	2.632.361
Egenkapital ultimo	100.000	6.932.446	7.066.833	14.099.279

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.102	19.552
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	7.708	5.325
Renteindtægter i øvrigt	1.419	14.227
	29.229	39.104

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.956	3.063
Renteomkostninger i øvrigt	16.557	40
	21.513	3.103

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	5.517.085	20.000
Afgange	(10.000)	0
Kostpris ultimo	5.507.085	20.000
Opskrivninger primo	4.030.758	11.531
Egenkapitalreguleringer	686.268	0
Andel af årets resultat	2.145.152	176.021
Tilbageførsel ved afgang	(117.284)	0
Opskrivninger ultimo	6.744.894	187.552
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.251.979	207.552

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Hudplejegruppen ApS	Odense	ApS	80
ACCO Estate ApS	Odense	ApS	100
NIMA Estate ApS	Odense	ApS	75

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Hejlskov ApS	Odense	ApS	50

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ACCO Group Asset Management ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til Nordea. Bankgæld og prioritetsgæld i tilknyttede virksomheder udgør 23.246 t.kr. pr. 31.12.2021.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for associerede virksomheders gæld til Nordea. Prioritetsgæld i associerede virksomheder udgør 2.940 t.kr. pr. 31.12.2021.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi #med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

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 bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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