

# ACAP ApS

Strandgade 52  
3000 Helsingør

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/04/2017**

---

**Lene Kindt-Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ACAP ApS Strandgade 52 3000 Helsingør
	Telefonnummer: 49211861
	Fax: 49261012
	CVR-nr: 55283214
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Stengade 56 3000 Helsingør

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for dette år. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vor opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle situation samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 15/03/2017

## Direktion

Lene Kindt-Larsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i ACAP ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for ACAP ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 heraf, er Deres ansvar.

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

Helsingør, 15/03/2017

Niels Jørgen Hansen  
registreret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Indtægter indregnes i takt med levering af ydelsen

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift, istandsættelse og vedligeholdelse af ejendom mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat herunder 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 betale acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i udskudt skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskellen 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. For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 22%.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid, der vurderes at være 5 år.

Nyanskaffelser med en kostpris under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at ejendommens forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet til er fastsat til 4,85% sidste år 5%.

Regulering foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

### Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Den derved fremkomne kursregulering i forhold til anskaffelsessværdien er reguleret over resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gælden måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		1.137.590	1.118.256
Ejendomsomkostninger .....		-369.349	-945.868
Administrationsomkostninger .....		-44.120	-44.120
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		400.000	600.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.124.121</b>	<b>128.268</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.124.121</b>	<b>128.268</b>
Andre finansielle indtægter .....		207	60
Øvrige finansielle omkostninger .....		-40.184	-37.502
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.084.144</b>	<b>690.826</b>
Skat af årets resultat .....		-236.390	-151.949
<b>Årets resultat .....</b>		<b>847.754</b>	<b>538.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		400.000	400.000
Overført resultat .....		447.754	138.877
<b>I alt .....</b>		<b>847.754</b>	<b>538.877</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		15.500.000	15.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.500.000</b>	<b>15.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.500.000</b>	<b>15.100.000</b>
Tilgodehavende skat .....		0	55.863
Andre tilgodehavender .....		5.227	0
Periodeafgrænsningsposter .....		1.114	1.971
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.341</b>	<b>57.834</b>
Likvide beholdninger .....		208.162	46.660
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>214.503</b>	<b>104.494</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.714.503</b>	<b>15.204.494</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		270.000	270.000
Overført resultat .....		11.798.044	11.350.290
Forslag til udbytte .....		400.000	400.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.468.044</b>	<b>12.020.290</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.255.078	2.169.278
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.255.078</b>	<b>2.169.278</b>
Gæld til banker .....		267.630	306.215
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>267.630</b>	<b>306.215</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		58.682	49.842
Skyldig selskabsskat .....		68.590	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		596.479	521.394
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	137.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>723.751</b>	<b>708.711</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>991.381</b>	<b>1.014.926</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.714.503</b>	<b>15.204.494</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets væsentligste aktivitet er formueforvaltning og udlejning af ejendom.

## **2. Oplysning om eventualforpligtelser**

Udbetalingsforpligtelse ved lejers fraflytning efter lejelovens regler om § 62A er pr. 31.12.2015 opgjort til kr. 80.702.

## **3. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Selskabets opgaver varetages af 1 ulønnet direktør.