

**Østrup**

Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Søren Frichs Vej 38K, 1.  
8230 Åbyhøj  
Cvr.nr.: 32 77 42 96  
Tlf.: +45 29 36 99 50

# **Akkumulat Invest ApS**

Malling Bjergervej 51  
8340 Malling

Årsrapport for  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25-05-2016

---

Bent Christiansen  
Dirigent

---

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
<b>Erklæringer</b>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Akkumulus Invest ApS Malling Bjergevej 51 8340 Malling
	CVR-nr: 67 24 03 16
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2015 Regnskabsårets slutdato 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Bent Christiansen
<b>Revisor</b>	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
<b>Bank</b>	Nykredit Bank Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus C
<b>Generalforsamlingsdato</b>	25-05-2016
<b>Dirigent</b>	Bent Christiansen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Akkumulus Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 23. maj 2016

### **Direktion:**

Bent Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Akkumulus Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Akkumulus Invest ApS for 1. januar 2015 -31. december 2015 på grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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.

Aarhus, den 23. maj 2016

**Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt investering i pantebreve m.v..

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets samlede resultat udgør et overskud på 66 t.DKK.

Resultatet anses ikke for tilfredsstillende

## Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat. Indregning af ekstraordinære poster medfører, at den skat, der indregnes i resultatopgørelsen klassificeres som henholdsvis skat af ordinært resultat og skat af ekstraordinært resultat.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Ejendomme, der tidligere har været indregnet som anlægsaktiver og som sættes til salg, indregnes under posten, ejendomme til videresalg, til kostprisen på tidspunktet for beslutning om salg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapital.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-74.684</b>	<b>-206.893</b>
Afskrivninger	1	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-585.688
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-74.684</b>	<b>-792.581</b>
Finansielle indtægter	2	706.050	1.302.930
Finansielle udgifter	3	-124.111	-233.086
<b>Resultat før skat</b>		<b>507.255</b>	<b>277.263</b>
Skat af resultat	4	-138.758	-211.452
<b>Årets resultat</b>		<b>368.497</b>	<b>65.811</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		68.497	65.811
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
<b>Fordelt</b>		<b>368.497</b>	<b>65.811</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015	2014
Pantebreve m.v.		2.335.365	2.580.733
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.335.365</b>	<b>2.580.733</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.335.365</b>	<b>2.580.733</b>
Ejendomme til videresalg		1.400.000	1.400.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		425.666	0
Udskudt skatteaktiv		0	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Andre tilgodehavender		69.823	115.570
<b>Tilgodehavender</b>		<b>495.489</b>	<b>115.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>64.990</b>	<b>4.611.872</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.960.479</b>	<b>6.127.442</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.295.844</b>	<b>8.708.175</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015	2014
Selskabskapital	5	200.000	200.000
Overført resultat		866.457	797.960
Ledelsesns forslag til udbytte		300.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1.366.457</b>	<b>997.960</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Realkreditlån		355.064	377.390
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>355.064</b>	<b>377.390</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	7	21.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.879	110.550
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	6.992.260
Skyldig selskabsskat		7.152	210.015
Anden gæld		2.439.292	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.574.323</b>	<b>7.332.825</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.929.387</b>	<b>7.710.215</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.295.844</b>	<b>8.708.175</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

# Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af pantebreve m.v.	447.285	596.986
Kursgevinst på pantebreve m.v..	257.725	705.944
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.040	0
Renter, pengeinstitutter	0	0
	<u>706.050</u>	<u>1.302.930</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitutter	0	0
Renter realkreditlån	8.970	14.017
Kurstab på pantebreve	0	0
Renter kreditorer mv.	58.700	0
Renter mellemregning med tilknyttede virksomheder	56.441	219.069
	<u>124.111</u>	<u>233.086</u>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	42.341	210.015
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	1.437
Regulering af skat vedrørende tidligere år	96.417	0
<b>Årets skat i alt</b>	<u>138.758</u>	<u>211.452</u>

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5 Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar	200.000	797.960	997.960
Overført fra overskudsdisponering		68.497	68.497
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>866.457</u></b>	<b><u>1.066.457</u></b>

## 7 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2015	<u>Kortfristet del</u>	<u>Langfristet del</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	376.064	21.000	355.064	290.000
	<b><u>376.064</u></b>	<b><u>21.000</u></b>	<b><u>355.064</u></b>	<b><u>290.000</u></b>

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld pr. 31. december 2015 på:	376.064
er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi	
pr. 31. december 2015 på:	600.000
Til sikkerhed for søsterselskabs bankengagement er deponeret ejerpantebrev på:	500.000
med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi	
pr. 31. december 2015 på:	600.000
I egen varetægt er pantebrev med en restgæld på:	100.000
med pant i ejendomme til videresalg med en regnskabsmæssige værdi	
pr. 31. december 2015 på:	834.306

### 9 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for søsterselskabs bankengagement er deponeret ejerpantebrev på:	500.000
med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi	
pr. 31. december 2015 på:	500.000

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

### 10 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

BC Ejendomsinvest II ApS, Malling Bjergervej 51, Malling