

Østrup

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

Akkumulus Invest ApS

Strandengen 24
7130 Juelsminde

Årsrapport for
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 03-04-2018.

Bent Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. 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.

Juelsminde, den 27. marts 2018

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 2017 -31. december 2017 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 revisorerets 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 27. marts 2018

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Akkumulus Invest ApS Strandengen 24 7130 Juelsminde
	CVR-nr: 67 24 03 16
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2017 Regnskabsårets slutdato 31. december 2017
Direktion	Bent Christiansen
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bank	Nykredit Bank Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus C
Generalforsamlingsdato	03-04-2018
Dirigent	Bent Christiansen

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 313 t.DKK mod et overskud på 30 t.DKK i regnskabsåret 2016.

Resultatet anses 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Bruttoresultat		-62.002	-124.963
Afskrivninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		-62.002	-124.963
Finansielle indtægter	2	520.762	529.568
Finansielle udgifter	3	-57.900	-382.313
Resultat før skat		400.860	22.292
Skat af resultat	4	-88.189	8.010
Årets resultat		312.671	30.302
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-387.329	30.302
Udbytte for regnskabsåret		700.000	0
Fordelt		312.671	30.302

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Pantebreve m.v.		1.699.717	1.872.668
Finansielle anlægsaktiver		1.699.717	1.872.668
Anlægsaktiver		1.699.717	1.872.668
Ejendomme til videresalg		1.400.000	1.400.000
Varebeholdninger		1.400.000	1.400.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		743.932	326.510
Udskudt skatteaktiv		0	8.010
Andre tilgodehavender		113.195	85.698
Tilgodehavender		857.127	420.218
Likvide beholdninger		250.717	347.462
Omsætningsaktiver		2.507.844	2.167.680
Aktiver i alt		4.207.561	4.040.348

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital	5	200.000	200.000
Overført resultat		509.430	896.759
Ledelsens forslag til udbytte		700.000	0
Egenkapital	6	1.409.430	1.096.759
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Realkreditlån		311.154	333.653
Langfristede gældsforpligtelser	7	311.154	333.653
Kortfristet del af langfristet gæld	7	22.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.111	71.329
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	0
Skyldig selskabsskat		80.179	0
Anden gæld		2.321.687	2.517.607
Kortfristede gældsforpligtelser		2.486.977	2.609.936
Gældsforpligtelser		2.798.131	2.943.589
Passiver i alt		4.207.561	4.040.348
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af pantebreve m.v.	387.053	393.301
Kursgevinst på pantebreve m.v..	124.578	124.479
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	9.131	11.788
Renter, pengeinstitutter	0	0
	<u>520.762</u>	<u>529.568</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	0	0
Renter realkreditlån	7.962	8.467
Kurstab på pantebreve	0	319.330
Renter kreditorer mv.	49.938	54.516
Renter mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
	<u>57.900</u>	<u>382.313</u>
4 Selskabsskat		
Beregnet skat af årets resultat	80.179	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	8.010	-8.010
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>88.189</u>	<u>-8.010</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

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>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar	200.000	896.759	0	1.096.759
Udbetalt udbytte			0	0
Overført fra overskudsdisponering		-387.329	700.000	312.671
	<u>200.000</u>	<u>509.430</u>	<u>700.000</u>	<u>1.409.430</u>

7 Langfristet gæld

	<u>Gæld pr. 31. december 2017</u>	<u>Kortfristet del</u>	<u>Langfristet del</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	333.154	22.000	311.154	290.000
	<u>333.154</u>	<u>22.000</u>	<u>311.154</u>	<u>290.000</u>

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld pr. 31. december 2017 på 333 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 på 600 t.DKK.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet pant i ejerpantebrev på 500 t.DKK med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 på 600 t.DKK.

9 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for søstereselskabs bankengagement er der givet pant i ejerpantebrev på 500 t.DKK med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 på 600 t.DKK.

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:

Bent Christiansen Holding ApS, Strandengen 24, Juelsminde

Noter

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akkumulat Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

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 rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter

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.

Værdipapirer

Pantebreve og gældsbreve, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris.

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 nettorealisationseværdien 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.

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.