

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 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 27-03-2019.

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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 11. marts 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 11. marts 2019

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 2018 Regnskabsårets slutdato 31. december 2018
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	27-03-2019
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 1.071 t.DKK mod et overskud på 313 t.DKK i regnskabsåret 2017.

Resultatet anses for tilfredsstillende

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttoresultat		-59.982	-62.000
Afskrivninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		-59.982	-62.000
Finansielle indtægter	2	1.473.107	520.762
Finansielle udgifter	3	-39.930	-57.900
Resultat før skat		1.373.195	400.862
Skat af resultat	4	-302.103	-88.189
Årets resultat		1.071.092	312.673
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		571.092	-387.327
Udbytte for regnskabsåret		500.000	700.000
Fordelt		1.071.092	312.673

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
Pantebreve m.v.		584.911	1.699.717
Finansielle anlægsaktiver		584.911	1.699.717
Anlægsaktiver		584.911	1.699.717
Ejendomme til videresalg		1.400.000	1.400.000
Varebeholdninger		1.400.000	1.400.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	743.932
Udskudt skatteaktiv		0	0
Andre tilgodehavender		82.371	113.195
Tilgodehavender		82.371	857.127
Likvide beholdninger		797.493	250.717
Omsætningsaktiver		2.279.864	2.507.844
Aktiver i alt		2.864.775	4.207.561

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital	5	200.000	200.000
Overført resultat		1.080.522	509.430
Ledelsens forslag til udbytte		500.000	700.000
Egenkapital	6	1.780.522	1.409.430
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Realkreditlån		288.710	312.154
Langfristede gældsforpligtelser	7	288.710	312.154
Kortfristet del af langfristet gæld	7	22.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.584	63.111
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		411.856	0
Skyldig selskabsskat		302.103	80.179
Anden gæld		0	2.321.687
Kortfristede gældsforpligtelser		795.543	2.485.977
Gældsforpligtelser		1.084.253	2.798.131
Passiver i alt		2.864.775	4.207.561
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af pantebreve m.v.	328.343	387.053
Kursgevinst på pantebreve m.v..	1.144.764	124.578
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	9.131
Renter, pengeinstitutter	0	0
	<u>1.473.107</u>	<u>520.762</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	1.467	0
Renter realkreditlån	5.421	7.962
Kurstab på pantebreve	0	0
Renter kreditorer mv.	28.450	49.938
Renter mellemregning med tilknyttede virksomheder	4.592	0
	<u>39.930</u>	<u>57.900</u>
4 Selskabsskat		
Beregnet skat af årets resultat	302.103	80.179
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	8.010
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>302.103</u>	<u>88.189</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.

Noter

6 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. januar	200.000	509.430	700.000	1.409.430
Udbetalt udbytte			-700.000	-700.000
Overført fra overskudsdisponering		571.092	500.000	1.071.092
	200.000	1.080.522	500.000	1.780.522

7 Langfristet gæld

	Gæld pr. 31. december 2018	Kortfristet del	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	310.710	22.000	288.710	199.000
	310.710	22.000	288.710	199.000

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld pr. 31. december 2018 på 311 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 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 2018 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 2018 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.

Noter

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 nettorealisationsværdien 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.